

# Vedtægter for Grundejerforeningen HOLMEHØJ

## § 1. Foreningens navn, hjemsted og værneting

Grundejerforeningens navn er "HOLMEHØJ" (herefter: Foreningen). Foreningen omfatter alle matrikler, der er underlagt lokalplanerne: lokalplan 522, lokalplan 581, lokalplan 604, lokalplan 624 og lokalplan 633 (herefter: Lokalplanerne) – boliger ved Holmehøj, Gundsømagle.

Vedtægterne er omfattet af lokalplanerne.

Foreningens vedtægter gælder for alle matrikler og arealer der er omfattet af lokalplanerne, samt fremtidige områder, der udstykkes med henblik på inkludering i foreningen.

Foreningens hjemsted er Roskilde Kommune med adresse hos den til enhver tid værende formand, med mindre formanden udpeger en anden adresse til, at fungere, som foreningens adresse.

## § 2. Foreningens formål

Foreningens formål er at varetage fælles anliggender for medlemmerne. Indadtil med vedligeholdelse af veje og fællesarealer i henhold til godkendte lokalplaner, samt udadtil i forhold til bl.a. Roskilde Kommune og andre grundejerforeninger. Foreningens interesser varetages samlet af generalforsamlingen, bestyrelsen og revisionen.

## § 3. Medlemskab og hæftelse

Alle grundejere i foreningens område har pligt til medlemskab af foreningen.

Medlemskabet gælder fra overtagelsesdatoen af grunden. Ophørsdatoen er overtagelsesdatoen i henhold til skødet i forbindelse med salg.

Den til enhver tid værende ejer af en grund omfattet af medlemspligten og hæfter for tidligere ejeres eventuelle restancer til foreningen. Medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.

Ejere af grunde udstykket fra matr.nr. 27q og 18bx, Gundsømagle By, Gundsømagle, som ikke er overdraget efter at udstykningen er sket, pålægges ikke kontingent, men har ret og pligt til medlemskab af foreningen på lige fod med betalende medlemmer. Kontingentfriheden bortfalder ved første overdragelse efter at udstykningen er sket. Som overdragelse anses ikke fusion eller spaltning efter selskabslovens kapitel 15.

Udlejning af en grund eller ejendom bygget på grunden, hvor udstykker fortsat er ejer af grunden, anses som overdragelse og kontingentfriheden bortfalder fra og med den første dag, hvor lejer jf. lejekontrakten, har ret til at benytte lejemålet.

## § 4. Medlemslister

Foreningens kasserer fører en medlemsliste, der indeholder medlemmernes navn, bopæl, telefon og e-mail adresse.

Medlemmerne er forpligtiget til at underrette kassereren om ændring af ejerforhold samt ændringer i kontaktoplysninger.

Ved salg af en ejendom skal sælgeren oplyse navn på ny ejer og ny overtagelsesdato hurtigst muligt, dog senest 14 dage inden overtagelsesdatoen.

## § 5. Ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned.

Indkaldelse til ordinær generalforsamling skal ske skriftligt til det enkelte medlem med mindst 3 ugers varsel, ligesom indkaldelsen kan offentliggøres på [www.gfholmehoj.dk](http://www.gfholmehoj.dk) (herefter: hjemmesiden). Med indkaldelsen udsendes bestyrelsens skriftlige beretning, dagsorden, regnskab, forslag til budget, bestyrelsens eventuelle planer samt eventuelt indkomne forslag.

Alle generalforsamlinger ledes af en dirigent, der vælges ved simpelt stemmeflertal af forsamlingen. Dirigenten må ikke være formanden, foreningens revisor eller medlem af bestyrelsen. Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål om emnernes behandling og stemmeafgivning.

Bestyrelsens sekretær skriver referat fra generalforsamlingen. Referatet skal indeholde de vedtagne beslutninger. Referatet underskrives af dirigent og formand. Referat af generalforsamlingen skal lægges på hjemmesiden og kan udsendes til medlemmer, som forespørger herom.

## § 6. Dagsordenspunkter til ordinær generalforsamlingen

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling indeholder følgende punkter. Punkterne 7-10 medtages kun såfremt det er relevant.

1. Valg af dirigent og mindst 3 stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning og godkendelse heraf
3. Fremlæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf
4. Behandling af budget og bestyrelsens planer
5. Fastsættelse af kontingent
6. Indkomne forslag
7. Valg af formand – formanden vælges for 2 år ad gangen.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer – bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen – Der vælges 2 suppleanter til bestyrelsen hvert år.
10. Valg af revisorer og suppleanter – Revisor og 1 revisorsuppleant vælges hvert år.
11. Evt.

### § 6. 1 Valg til bestyrelsen

Hver husstand, kan maksimalt repræsenteres af en person, i foreningens bestyrelse. Det er ikke muligt for medlemmer af samme husstand, at varetage en suppleantpost og en bestyrelsespost eller formandsposten, samtidig.

Det er ikke muligt for et medlem af bestyrelsen eller en suppleant, at varetage flere poster samtidig.

Vælger formanden, et medlem af bestyrelsen eller en suppleant, at træde ud af bestyrelsen eller bestyrelsesarbejdet før en generalforsamling, skal den pågældende person give besked til bestyrelsen hurtigst muligt, og uden ugrundet ophold. Den person der ønsker at forlade bestyrelsesarbejdet skal meddele bestyrelsen dette skriftligt før først kommende

bestyrelsesmøde, eller som det første punkt på mødet. Personen der ønsker at forlade bestyrelsen eller bestyrelsesarbejdet skal straks forlade bestyrelsesmødet og kan ikke deltage i senere bestyrelsesmøder.

En formand, et bestyrelsesmedlem eller en suppleant, der ønsker at forlade bestyrelsen eller bestyrelsesarbejdet er forpligtet til, at sørge for en grundig og fyldestgørende overdragelse til en eller flere, af bestyrelsen udpegede personer i indtil 3 måneder efter den først kommende ordinære generalforsamling. De af bestyrelsen udpegede personer, der skal modtage overdragelsen, skal være valgt som formand, bestyrelsesmedlem eller suppleant, på den seneste generalforsamling.

### § 7. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes når:

- a) Det besluttet på en ordinær generalforsamling.
- b) Når et flertal i bestyrelsen beslutter det.
- c) Når mindst 1/3 af medlemmerne fremsætter skriftlig anmodning herom.

Ekstraordinære generalforsamlinger skal indkaldes med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen skal ske skriftligt til de enkelte medlemmer og lægges på hjemmesiden. Med indkaldelsen skal følge en dagsorden samt eventuelle forslag til behandling.

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes senest 5 uger efter at det er besluttet eller skriftlig anmodning herom er fremsat. Bestyrelsens sekretær skriver referat fra generalforsamlingen.

Referatet skal indeholde de vedtagne beslutninger. Referat af generalforsamlingen skal lægges på hjemmesiden og kan udsendes til medlemmer som forespørger herom.

### § 8. Forslag og afstemninger

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal afleveres skriftligt til foreningens formand senest to uger før udsendelse af indkaldelsen til ordinær generalforsamling. Kun forslag, der er afleveret i rette tid kan komme til behandling på den ordinære generalforsamling.

### § 9. Afstemninger

På generalforsamlingen træffes alle beslutninger af de fremmødte ved simpelt stemmeflertal, jf. dog § 16.

Afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning forlanges af blot en af de tilstedeværende, jf. dog § 16.

### § 10. Stemmeret og fuldmagter ved generalforsamlinger.

Til hver grund hører 1 stemme. Så længe et medlem er i kontingentrestance, er vedkommendes stemmeret og valgbarhed suspenderet.

En eventuel restance skal være indbetalt senest 5 dage inden generalforsamlingen for at suspensionen kan ophæves.

Et medlem kan lade sig repræsentere ved skriftlig fuldmagt. Der kan ved skriftlig fuldmagt kun afgives stemme for to medlemmer.

### § 11. Kontingent

Det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen. Kontingentet betales halvårligt. Kontingentet for 1. halvår betales inden udgangen af januar måned. Kontingentet for 2. halvår betales inden udgangen af juli måned. Alle grundejere betaler samme kontingent uanset grundstørrelse, jf. dog § 3.

Generalforsamlingen kan fastlægge et gebyr for betalinger, ligesom generalforsamlingen kan fastlægge et ejerskiftegebyr, der skal betales af den ny grundejer. Gebyrets størrelse vedtages på den ordinære generalforsamling.

### § 12. Restancer

Kommer et medlem i restance, får vedkommende en skriftlig rykker. Sker betalingen herefter ikke inden 14 dage fra afsendelsesdatoen af rykkerskrivelsen, vil restancen med påløbne omkostninger kunne inddrives ad retslig vej.

Foreningen er berettiget til at pålægge et gebyr pr. rykker på op til 100 kr. ved fremsendelse af 2. rykker og efterfølgende rykkere.

### § 13. Den daglige ledelse af foreningen

Foreningens ledelse varetages af den valgte bestyrelse på minimum 5 og maksimum 7 medlemmer. Formanden vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv med næstformand, kasserer, sekretær og bestyrelsesmedlemmer. Formanden og den udpegede kasserer må ikke varetage øvrige ansvarsposter i bestyrelsen og skal til enhver tid iagttage et særligt hensyn til interessekonflikter ift. deres valgte/udpegede poster.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger.

Bestyrelsens medlemmer oppebærer ikke løn, men har krav på dækning af direkte udgifter i forbindelse med foreningsarbejdet i henhold til det af generalforsamlingen vedtagne budget.

Formanden indkalder til bestyrelsesmøde så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt. Suppleanter inviteres med til bestyrelsesmøderne. Der skal dog afholdes bestyrelsesmøde mindst hvert halve år.

Alle bestyrelsesmedlemmer kan få et punkt på dagsorden, ved at informere formanden herom, inden den deadline formanden har sat, for indlevering af punkter til det kommende mødes dagsorden. Deadline for tilføjelse af punkter på dagsorden aftales i bestyrelsen og meldes ud af formanden med rimelig varsel forudgående et kommende bestyrelsesmøde.

Ved planlægning af møder skal mødedatoen tilgodeses, at flest mulig bestyrelsesmedlemmer kan deltage. Et bestyrelsesmedlems deltagelse går forud for en suppleants deltagelse.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 4 bestyrelsesmedlemmer er mødt. Afstemninger afgøres ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er det formandens, eller hvis vedkommende ikke er til stede, næstformandens stemme, der er afgørende. Sekretæren fører protokol over bestyrelsesmøder og truffne beslutninger. Det er alene bestyrelsesmedlemmerne og formanden der er stemmeberettigede. Suppleanter har ret til at deltage på lige fod i diskussionerne, men kan ikke stemme, med mindre de træder i stedet for et fraværende bestyrelsesmedlem.

Hvert enkelt referat og dagsorden lægges på hjemmesiden senest 10 hverdage efter bestyrelsesmødet er afholdt. Nærmere regler for førelse og undertegnelse fastsættes af bestyrelsen.

#### § 14. Dispositioner og udlæg

Dispositioner udenfor det på generalforsamlingen vedtagende budget eller afholdelse af enkeltudgifter over kr. 30.000, skal være vedtaget af generalforsamlingen, dog undtaget er akut skade på allerede etableret kloak, vej el. lign samt bevillinger fra snerydningsfonden såfremt formålet med bevillingen alene er snerydning.

Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar over for generalforsamlingen, at antage lønnet medhjælp, såsom pasning og vedligeholdelse af fællesarealer, assistance af revisor, advokat og landinspektør.

Enhver disposition, som er indenfor bestyrelsens dispositionsbeføjelser og ikke godkendt på generalforsamlingen, skal godkendes med simpelt flertal af bestyrelsens medlemmer.

Udlæg for egen regning på foreningens vegne, kontanthævninger fra foreningens konti og betaling med foreningens betalingskort, skal håndteres af kassereren på samme måde, som øvrige regninger. Dog skal kassereren sikre, at enten formanden eller næstformanden har godkendt udlægget ved sin underskrift på bilaget. Den person der har foretaget udlægget kan ikke godkende bilaget.

#### § 15. Tegningsregel

Bestyrelsen varetager grundejerforeningens forhold i enhver henseende og repræsenterer foreningen i alle forhold. Alle foreningens retshandlinger kan gyldigt og med retsvirkning overfor den samlede forening samt tredjemand foretages af formand eller næstformand, i forening med 3 øvrige bestyrelsesmedlemmer.

#### § 16. Bestyrelsens tilbagetræden

Såfremt 1/3 af foreningens medlemmer skriftligt overfor bestyrelsen begærer dennes tilbagetræden, skal bestyrelsen inden 3 uger indkalde til ekstraordinær generalforsamling, med valg af bestyrelse, som eneste punkt på dagsorden.

#### § 17. Vedtægtsændringer

For vedtagelse af vedtægtsændringer på den ordinære generalforsamling kræves, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret, samt at vedtagelse sker med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er der ikke mødt et tilstrækkeligt antal medlemmer, udgår sagen af dagsordenen.

Forslaget kan efter bestyrelsens beslutning genfremsættes uændret på en ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes senest 5 uger efter at den ordinære generalforsamling, hvor forslaget om vedtægtsændring var til behandling, er afholdt.

På denne ekstraordinære generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 af de fremmødtes stemmer.

Afstemning om ændring af vedtægterne skal ske skriftligt.

Vedtægtsændringer skal godkendes af Roskilde Kommune.

## § 18. Budget

Bestyrelsen skal opstille budgettet således, at der i kontingent opkræves, hvad der skønnes rimeligt for at dække alle udgifter for det følgende år, herunder udgiften til renholdelse og vedligeholdelse af veje, fællesarealer og – anlæg. Budgettet skal også omfatte omkostningerne til de forbedringer, som måtte være vedtaget af generalforsamlingen eller som efter bestyrelsens skøn anses for rimelige eller påkrævede.

## § 19. Regnskab og revision

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Kassereren fører foreningens regnskab, herunder nøjagtig liste over restancer.

Foreningens midler skal indsættes på en konto i et godkendt pengeinstitut. Kassereren har fuldmagt til at oprette og nedlægge konti og administrere foreningens samlede økonomi.

Kassereren fremsender senest 4 uger før deadline for udsendelse af indkaldelse til ordinær generalforsamling, regnskabsmaterialet til revisoren. Revisoren skal gennemgå foreningens regnskab kritisk og har fri adgang til alle relevante bilag.

Revisoren er udpeget af generalforsamlingen og repræsenterer derigennem alle medlemmer af foreningen i forhold til gennemgang af regnskabet, bilag og bogføringen.

Revisoren skal:

- Sikre sig, at foreningens aktiver er til stede.
- At regnskabet er retvisende og nøjagtigt i forhold til den underliggende dokumentation
- At der er ført en liste over restancer samt en medlemsliste

Resultatet af gennemgangen sendes skriftligt til formanden og skal forelægges generalforsamlingen.

Konstaterer revisoren på noget tidspunkt tegn på uretmæssigheder i foreningens regnskaber, skal revisoren straks beslaglægge foreningens samlede regnskabsmateriale og underrette formanden. Derefter skal revisoren iværksætte en undersøgelse af foreningens regnskabsmæssige forhold med sagkyndig assistance udefra.

## § 20. Foreningens opløsning

En beslutning om foreningens opløsning kan alene træffes såfremt byrådet for Roskilde kommune forudgående har godkendt opløsningen.

Beslutning om opløsning træffes efter samme regler som beslutning om ændring af vedtægterne jf. § 16. Beslutning om opløsning skal uden ugrundet ophold meddeles særskilt og skriftligt til medlemmerne.

## § 21. Øvrige bestemmelser

Grundejerforeningen er pligtig til at overtage samarbejdsaftalen med Bosch & Fjord indtil 80 % af etape 6 er udbygget.

Grundejerforeningen er pligtig til at tegne ansvarsforsikring for utilsigtede hændelser på fællesarealerne i det omfang der ikke er dækning af lovpligtige husstandsforsikringer.

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling d. 09-05-2017

Godkendt af Roskilde Kommune onsdag d. 15-08-2017

5/2-2018

STINA MADSEN  
S.L. Madsen

5-2-18  
Torben Søsting  
T.V. Søsting

5/2-18

BETTINA PEDERSEN  
Bettina Pedersen

11/2-18

Thomas Pedersen  
THOMAS PEDERSEN