

## Vedtægter Favrholtvængets Grundejerforening

### § 1

Foreningens navn er "Favrholtvængets Grundejerforening", og dens hjemsted er Hillerød. Foreningen refererer til Hillerød Kommunes lokalplan, der er tingslyst på medlemmernes ejendomme. Foreningen er således stiftet med hjemmel i lokalplanen. Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

### § 2

Foreningens formål er at varetage grundejernes fælles interesser, såvel udadtil som indadtil. Alle områdets fællesarealer samt veje og fællesstier administreres af foreningen i det omfang, sådan administration ikke er overtaget af Hillerød kommune.

Renholdelses-, rydnings-, saltnings- og grusningspligt af foreningens veje og større stiarealer (brandveje, parkeringspladser og cykelstier) varetages af grundejerforeningen i det omfang denne pligt ikke er overtaget af kommunen. Undtaget herfra er gangstier, der giver adgang til de enkelte parceller, idet pligten her påhviler den enkelte ejer. De enkelte husejere har tillige pligt til at holde arealet omkring deres parcel frem til sti- eller græsarealer i en acceptabel stand, så det ikke virker skæmmende for områdets karakter.

Stier mellem husene belyses af lamper påsat husene som bestemt i oprindelig bygningsbeskrivelse. Stibelysningens drift og vedligeholdelse påhviler den enkelte lodsejer. Vejbelysning vedligeholdes af kommunen. Belysning på carporte etableres af bygherre efter retningslinjerne om etablering af carporte på bebyggelsens parkeringsarealer. Carportbelysningens daglige drift varetages og vedligeholdes af grundejerforeningen. Øvrige belysningers drift og vedligehold varetages af grundejerforeningen i det omfang, det ikke er overtaget af kommunen.

I grundejerforeningen er der fælles affaldsløsning, placeret på fællesarealet, hvor affaldet sorteres i respektive beholdere. Grundejerforeningen er ansvarlig for rengøring og vedligeholdelse af anlæggene. Renovationsgebyr opkræves af Hillerød Kommune direkte hos den enkelte ejer.

Cykeludhæng kan tillades foran huset mellem hoveddøren og smøgen, udført efter foreskrevne specifikke krav om konstruktion og materialer. Arbejdet kan først påbegyndes efter bestyrelsens godkendelse.

Vedligeholdelse af grundejerforeningens fællesområder foretages på fællesarbejdsdage to gange årligt. Fællesarbejdsdagene afholdes som udgangspunkt i april og oktober måned. Datoer for fællesarbejdsdage skal oplyses senest samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen. Fællesarbejdsdagene afholdes i tidsrummet kl. 10.00 – 14.00. En forudsætning for at blive noteret som deltager i fællesarbejdsdagen er, at hver husstand deltager minimum tre timer pr. arbejdsdag.

Såfremt man ikke har mulighed for at deltage i en af de forud oplyste fællesarbejdsdage, er det muligt at aftale, at man udfører en af de planlagte opgaver umiddelbart inden eller efter fællesarbejdsdagen. Dette sker i samråd med bestyrelsen. Aftalen om dette er kun gældende, hvis den er indgået med bestyrelsen. Udeblivelse fra en fællesarbejdsdag koster et gebyr pr. arbejdsdag. Gebyrets størrelse fastsættes af bestyrelsen. Beløbet for udeblivelse opkræves bagud sammen med kontingentet for det næste halvår. Bestyrelsen sørger for at notere de husnumre der deltager i fællesarbejdsdagen. Det eventuelt indbetalte beløb for udeblivelse på årsbasis skal anvendes til forskønnelse af fællesarealerne for eksempel ved at betale gartneromkostninger for udførelse af de

opgaver, som ikke bliver klaret på fællesarbejdsdagene. Dette arbejde skal så vidt muligt udføres samme år som betalingen for udeblivelse er indbetalt.

### **§ 3**

Medlemmer af foreningen er ejerne af de 101 ejendomme under matr. nr. 1aæ og 1az Favrholt. Ejerne af disse ejendomme er pligtige at være medlemmer af foreningen, jf. deklaration, oprindelig lyst første gang 4. august 1976. Når en ejer afhænder sin ejendom, udtræder ejeren af foreningen, og ejeren kan efterfølgende ikke gøre krav gældende imod foreningen. Den nye ejer har ret og pligt til at indtræde i sælgerens rettigheder og forpligtigelser.

### **§ 4**

Som kontingent til grundejerforeningen betaler hvert medlem et årligt beløb pr. ejendom. Kontingent og opkrævningsmetode fastsættes af den ordinære generalforsamling. Såfremt kontingentet ikke betales rettidigt, kan dette med påløbne omkostninger overgives til retslig inkasso, dog først efter at medlemmet med en 14 dages frist af kassereren skriftligt er opfordret til at berigtige restancen.

### **§ 5**

For de foreningen påhvilede forpligtigelser hæfter de enkelte medlemmer overfor tredjemand ikke i videre omfang, end det måtte blive vedtaget ved en gyldig generalforsamling.

### **§ 6**

Bestyrelsen fører en liste over medlemmerne og deres adresser, og hvis et medlem flytter, skal han/hun skriftligt meddele formanden eller kassereren dette.

### **§ 7**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Generalforsamlingen afholdes i Hillerød og indvarsles af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel, til hvert medlem efter den opgivne adresse, jfr. § 6. Generalforsamlingen ledes af en af forsamlingen ved almindelig stemmeflerhed valgt dirigent, der redeligt afgør ethvert spørgsmål om forhandlingens gang, stemmeret og afstemninger. Dirigenten er mødeleder og er ikke underlagt instruktionsbeføjelser fra bestyrelsen, men står alene under generalforsamlingens kontrol. Han eller hun skal sikre, at vedtægterne og almindelige foreningsretlige krav er opfyldt og overholdt. Dirigenten skal afgøre, om de mødte faktisk har adgang og er stemmeberettigede.

### **§ 8**

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling er følgende:

- a. Valg af dirigent.
- b. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
- c. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- d. Forelæggelse af budget for det kommende år og i forbindelse hermed forslag til fastsættelse af størrelsen af kontingentet for det kommende år.
- e. Behandling af forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
- f. Valg af formand.
- g. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

h. Valg af revisorer og suppleant.

i. Eventuelt. Der kan ikke under dette punkt sættes forslag til afstemning.

Forslag fra medlemmer må, for at komme til behandling og afgørelse på den ordinære generalforsamling, indgives skriftligt til bestyrelsens formand inden otte dage før den varslede ordinære generalforsamling. De indkomne forslag udsendes til medlemmerne senest 2 dage før den varslede ordinære generalforsamling.

## § 9

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes enten efter

1. beslutning af en generalforsamling med flertalsbeslutning eller

2. af bestyrelsen eller

3. med underskrift af mindst 1/3 af de stemmeberettigede medlemmer

Samtidigt med beslutning eller begæring om sådan indkaldelse skal angives de emner, der ønskes behandlet på generalforsamlingen.

Bestyrelsen er pligtig til at foretage indvarsling, efter regler svarende til de ovenfor nævnte i § 7 angivne, senest 14 dage efter modtagelsen af begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling.

## § 10

Hvert medlem har adgang til at møde og stemme på generalforsamlingen, enten personligt eller ved en stedfortræder, forsynet med skriftlig fuldmagt. Denne skal indeholde specifikke oplysninger om den befuldmægtigedes beføjelser. Ingen husstand kan stemme som befuldmægtiget for mere end én anden husstand ud over deres egen stemme. Uanset om en ejendom har flere ejere, har disse kun i alt en stemme, der ikke kan opdeles, men stemmeretten for sådanne ejendomme skal udøves under et. Alle ejere har dog ret til at deltage og til at ytre sig.

Det er en betingelse for udøvelsen af stemmeretten, at vedkommende medlem har betalt forfaldent kontingent.

Stemmeafgivelsen sker ved håndsoprækning, men skal være skriftlig, hvis dirigenten bestemmer det, eller hvis mindst et medlem forlanger det. Beslutninger træffes ved simpelt flertal.

Der kan kun fremsættes forslag, dersom forslagsstilleren eller en stedfortræder er til stede, således at der er mulighed for uddybelse af forslaget.

Ændringsforslag, der skulle fremkomme under selve generalforsamlingen, skal kunne præsenteres skriftligt for forsamlingen (projektor, tavle).

Til vedtagelse af beslutning om ændring i foreningens deklaration eller vedtægter kræves, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er til stede samt, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Vedtages et sådant forslag med den fornødne majoritet, men uden at det fornødne antal medlemmer er til stede, forelægges forslaget på en ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes med otte dages varsel. På denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte medlemmer - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Forhold og beslutninger, uanset art, vedrørende carportene kan alene varetages af medlemmer, der er ejere af en lovlig carport og er medlem af Grundejerforeningen (stemmeberettiget carport medlem). Såfremt et medlem udlejer sin carport, kan stemmeretten ikke overgå med lejeretten. Alene stemmeberettigede carport medlemmer kan fremsætte beslutningsforslag.

Bestyrelsen kan på vegne af stemmeberettigede carport medlemmer fremsætte beslutningsforslag til behandling på generalforsamlingen. Bestyrelsen er tillige berettiget til at fremsætte fortløbende kontingent for carporte på den ordinære generalforsamling.

Beslutninger på en generalforsamling om carportene træffes ved simpelt flertal, med mindre der er tale om beslutninger om:-

- væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, eller
- salg af væsentlige dele af disse, eller
- om ændring i denne vedtægt, eller
- anvendelse af de til carportene fælles opsparede midler, forudsat at anvendelsen tilgodeser samtlige stemmeberettiget carport medlemmer (bestyrelsen er dog berettiget til at stille forslag om anvendelse af beløb op til 20.000 kr. per budgetår til løbende vedligeholdelse, som kan træffes ved simpelt flertal),

hvor det kræves, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede carport-medlemmer er til-stede samt, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer fra stemmeberettigede carport medlemmer. Vedtages et sådant forslag med den fornødne majoritet, men uden at det fornødne antal medlemmer er til-stede, forelægges forslaget på en ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes med otte dages varsel. På denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte medlemmer - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer fra carport medlemmer.

Beslutninger på en generalforsamling om:

- optagelse af gæld for de stemmeberettigede carport medlemmer, eller
- fjernelse af carportene fra Grundejerforeningens område,

kræver dog, at der opnås stemmeenighed blandt samtlige af de stemmeberettigede carport medlemmer.

Carport kontingent er en pengepligtig ydelse for samtlige carportejere.

## **§ 11**

Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse på fem medlemmer, bestående af formanden, næstformanden, kassereren og to bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen skal bestå af minimum tre medlemmer. Foreningen tegnes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden eller af en af bestyrelsen bemyndiget person. Formanden og den øvrige bestyrelse vælges på den ordinære generalforsamling, hvor der desuden vælges to suppleanter. Suppleanterne deltager i bestyrelsens arbejde, dog uden stemmeret. Det er kun muligt at indtræde i bestyrelsen, inklusive suppleanter, med ét medlem pr. husstand.

Bestyrelsen udgør foreningens ledelse, handler på hele foreningens vegne og udøver sin virksomhed inden for de mål og rammer, der fremgår af foreningens vedtægter, deklarationer samt beslutningerne på grundejerforeningens ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger.

Bestyrelsen vælger selv næstformanden og kassereren blandt de almindelige bestyrelsesmedlemmer, ligesom der vælges første og anden suppleant. Formanden og den øvrige bestyrelse vælges for to år ad gangen, således at to almindelige medlemmer samt en suppleant afgår hvert år efter tur. Suppleanterne vælges ligeledes for to år af gangen. Genvælg kan finde sted.

Generalforsamlingen kan tillægge medlemmer af bestyrelsen et årligt vederlag.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller på begæring af mindst to

bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når der er tre medlemmer til stede. Afgørelser træffes efter stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget. Der udarbejdes referat fra generalforsamlingen og bestyrelsesmøderne.

## **§ 12**

Foreningens midler skal indestå på konto i bank eller sparekasse beliggende i Danmark. Økonomiske transaktioner skal godkendes af minimum to medlemmer af bestyrelsen.

Regnskabsåret er kalenderåret.

Til at revidere regnskabet vælges på den ordinære generalforsamling to revisorer og en revisorsuppleant, alle for to år ad gangen. Revisorerne afgår på samme måde, som bestyrelsesmedlemmerne. Revisorerne kan genvælges. Regnskabet skal overgives til revisorerne hvert år senest d. 31. januar, og revisionen skal være tilendebragt inden d. 15. februar s.å., således at regnskab og forslag til budget kan tilstiles medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Regnskabet skal være påtegnet af minimum én revisor.

Vedtaget ved generalforsamlingen den 14. marts 2019

Vedtaget ved ekstraordinær generalforsamlingen den 25. maj 2019

Ændringer af §10 er vedtaget ved generalforsamlingen den 30. marts 2022, samt ved ekstraordinær generalforsamling den 11. maj 2022.

Ændringer af §2 er vedtaget ved generalforsamlingen den 22. marts 2023, samt ved ekstraordinær generalforsamling den 16. april 2023.