

**Grundejerforeningen Ville Heise
Park, Allerød**

Afskrift af vedtægter

Advokat Lone Refshammer

Toldbodgade 37A, 1253 København K., Tlf. 3314 1438, Fax 3314 1944,
Giro 766 9259

VEDTÆGTER

for

**Grundejerforeningen
Ville Heise Park, Allerød**

§ 1

Navn og hjemsted

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Ville Heise Park, Allerød".
Dens hjemsted er Allerød Kommune. Foreningens værneting er retten i
Hillerød.

§ 2

Formål

Grundejerforeningens virke er underlagt den på samtlige ejendomme,
henhørende under grunderejerforeningen, den 20. januar 1998 tinglyste
deklaration.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles
interesser i forbindelse med de ejendomme, der er omfattet af
medlemskab af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen skal bl.a. forestå ren- og vedligeholdelse af de
fælles friarealer samt veje, stier og parkeringspladser indenfor
området, i det omfang de ikke er overtaget af det offentlige.

Der henvises i øvrigt til den tinglyste deklaration, især §§ 2, 4 og
5.

§ 3

Hæftelse

For foreningens forpligtelser hæfter det enkelte medlem alene pro
rata, svarende til det pågældende medlems andel af foreningens
udgifter dvs. 1/48 jfr. dog § 5, 5. afsnit, overfor
grundejerforeningen, idet det enkelte medlem ikke hæfter overfor
foreningens kreditorer.

§ 4

Medlemmerne

De til enhver tid værende ejere af ejendomme på matr. nr. 2-gu og de
herfra udstykkede parceller og ejerlejligheder - i alt 48 boliger
fordelt på 3 parcelhuse, 25 rækkehuse samt 20 ejerlejligheder til
beboelse og 2 kælderejerlejligheder - er pligtige til at være medlem
af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen Ville Heise Park, Allerød

Til sikkerhed for pligtige betalinger til grundejerforeningen er den på ejendommen tinglyste deklaration lyst pantstiftende på hver af de 48 boligejendomme for et beløb af kr. 5.000,00.

Panteretten pristalsreguleres i overensstemmelse med nettoindekset (januar 1975 = 100), idet basisindekset er 312,1 (= november 1997). Panteretten forhøjes med 1% for hver 3 points stigning i nettoprisindekset med 312,1 som basisindeks.

Medlemskab indtræder i forbindelse med tinglysning af skøde på en af de af foreningen omfattede ejendomme.

Ny ejer indtræder i overdragerens rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.

Ny ejer hæfter tillige for eventuelle restancer, uanset om disse måtte hidrøre fra forpligtelser opstået før hans/hendes overtagelse af ejendommen. Overdrageren hæfter fortsat for forpligtelser, der forfalder til betaling før dato for tinglysning af ny ejers skøde.

Et udtrædende medlem er ikke berettiget til at kræve nogen andel af foreningens formue udbetalt, lige som et medlems andel af foreningens formue ikke særskilt kan overdrages eller gøres til genstand for retsforfølgning af nogen art.

Et medlem er pligtigt at meddele adresseforandring til grundejerforeningen senest 7 dage efter fraflytning.

§ 5

Kontingent til foreningen

Til afholdelse af grundejerforeningens udgifter betaler de til enhver tid værende medlemmer det af generalforsamlingen hvert år fastsatte kontingent.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget for foreningens udgifter, og kontingentet skal fastsættes således, at det dækker foreningens udgifter samt eventuelle nødvendige henlæggelser.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, og kontingentet forfalder til betaling hvert år senest 1. april.

Hver af de 48 boligejere betaler lige stort kontingent svarende til 1/48 af foreningens årlige budget.

For så vidt angår særlig fordelingsnøgle mellem grundejerforeningen og den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 2-kp Lillerød By, Lillerød, henvises til den tinglyste deklaration, § 4.1.

Såfremt et medlem er i restance med skyldigt kontingent udover 2 måneder efter forfaldstid, har bestyrelsen for grundejerforeningen ret til efter forudgående påkrav at inddrive beløbet ad retslig vej.

Alle omkostninger ved inddrivelsen pålignes det pågældende medlem.

Et medlem, der er i restance, har ikke stemmeret på grundejerforeningens ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger. Stemmeretten indtræder først på ny, når restancen er betalt.

Grundejerforeningen Ville Heise Park, Allerød

§ 6

Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndig i alle foreningens anliggender.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forslag.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen (3 medlemmer i lige år, 2 i ulige år)
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indsendt til bestyrelsen inden hvert års 1. februar.

Indkaldelse til grundejerforeningens ordinære generalforsamling sker med 14 dages varsel ved almindeligt brev til foreningens medlemmer. Bestyrelsen skal sammen med indkaldelsen vedlægge de forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen samt foreningens årsregnskab med revisionspåtegning.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages et referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes snarest derefter af bestyrelsen til samtlige medlemmer.

§ 7

Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen træffer beslutning herom, eller når mindst 12 medlemmer skriftligt over for bestyrelsen fremsætter begæring herom med angivelse af de forslag, der ønskes behandlet.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske skriftligt med mindst 8 dages varsel.

Bestyrelsen er forpligtet til at foranledige ekstraordinær generalforsamling afholdt inden en måned efter begæringens modtagelse.

§ 8

Valg af dirigent

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål om afstemningsmåde og udfald af afstemninger.

Såfremt mere end 10 af de på generalforsamlingen fremmødte stemmeberettigede medlemmer forlanger det, skal afstemning ske skriftligt.

Grundejerforeningen Ville Heise Park, Allerød

§ 9

Stemmeret og vedtægtsændringer m.m..

Hvert af de 48 medlemmer af foreningen har en stemme. Såfremt en ejendom ejes af flere i forening kan stemmeretten kun udøves af ejerne i forening og fortsat kun med i alt en stemme.

Kun medlemmer og disses ægtefæller har stemmeret og adgang til generalforsamlingen.

Stemmeretten kan ved skriftlig fuldmagt overdrages til et andet stemmeberettiget medlem. Et stemmeberettiget medlem kan maksimalt møde med 2 fuldmagter.

Til beslutning om ændring af nærværende vedtægter eller til beslutning om væsentlig ændring af fællesarealer samt vej, sti og parkeringsarealer (i det omfang beslutninger herom i øvrigt kan træffes, jfr. den tinglyste deklaration) kræves, at 2/3 af foreningens 48 medlemmer stemmer for.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel dog har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer, afholdes supplerende ekstraordinær generalforsamling inden 4 uger, og på denne ekstraordinære generalforsamling kan forslaget uanset antallet af fremmødte medlemmer vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

§ 10

Bestyrelsen

Bestyrelsen har den daglige ledelse af grundejerforeningen. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af grundejerforeningens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang sådanne foranstaltninger efter grundejerforeningens forhold må anses for påkrævet.

Bestyrelsen skal foranledige, at der føres forsvarligt regnskab over de på foreningens vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter.

Bestyrelses indkaldes af formanden eller i hans/hendes forfald da af næstformanden så ofte, der er anledning hertil, eller når 2 medlemmer af bestyrelsen kræver det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, er formandens eller i hans/hendes forfald næstformandens stemme udslagsgivende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages et referat af mødet. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Grundejerforeningen Ville Heise Park, Allerød

§11

Bestyrelsen består af 5 medlemmer inkl. formanden, der alle vælges på generalforsamlingen.

Valgbar til bestyrelsen er ethvert medlem samt et medlems ægtefælle. Flere ejere af samme ejendom, eller en ejer og dennes ægtefælle kan dog ikke samtidigt være medlemmer af bestyrelser..

bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, sekretær og kasserer, og bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden.

Genvalg af bestyrelsesmedlemmer, formand, revisorer og suppleanter kan finde sted.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder i løbet af en valgperiode, indtræder i stedet en af de valgte suppleanter i bestyrelsen efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

Såfremt formanden fratræder i en valgperiode konstituerer bestyrelsen sig med ny formand, indtil førstkommande ordinære generalforsamling.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for to år ad gangen.

I lige år vælges tre bestyrelsesmedlemmer og i ulige år vælges to bestyrelsesmedlemmer. På generalforsamlingens første generalforsamling i 1998 gælder valget af formand og det bestyrelsesmedlem, der næst efter formanden opnår det højeste stemmeantal for to år, mens de tre øvrige bestyrelsesmedlemmer er på valg igen i 1999.

§ 12

Tegningsret

Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen samt yderligere et medlem af bestyrelsen.

Ved afhændelse eller pantsætning af fast ejendom eller optagelse af lån kan foreningen dog kun forpligtes ved underskrift af samtlige bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 13

Revision

Grundejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Hvis det begæres af mindst 1/4 af foreningens 48 medlemmer, skal revisor være statsautoriseret eller registreret revisor.

Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

§ 14

Det bemærkes udtrykkeligt, at de på samtlige ejendomme - omfattet af grundejerforeningen - påhvilende forpligtelser overfor offentlige

Grundejerforeningen Ville Heise Park, Allerød

myndigheder samt i henhold til tinglyste deklARATIONER til enhver tid skal respekteres af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen kan ikke træffe beslutninger, der strider mod deklARATION tinglyst den 20. januar 1998.

Allerød, 1998

/EBOS 2003.01.25

Ændret i henhold til ekstraordinær generalforsamling 24. marts 2012

Afskrift af vedtægter

Grundejerforeningen Ville Heise Park, Allerød
side 6 af 6 sider