

Vedtægter for Grundejerforeningen Uvelse Park, Uvelse

Indholdsfortegnelse

- § 1. Grundejerforeningens navn
- § 2. Grundejerforeningens formål
- § 3. Medlemmerne
- § 4. Grundejerforeningens virksomhed, ansvar og risiko
- § 5. Regnskabet
- § 6. Grundejerforeningens udgifter
- § 7. Grundejerforeningens indtægter
- § 8. Medlemmernes ansvar og pligter
- § 9. Generalforsamling
- § 10. Bestyrelsen
- § 11. Revision og regnskab
- § 12. Ændring af vedtægter
- § 13. Opløsning af grundejerforeningen
- § 14. Påtaleberettigede og tinglysning af vedtægter

§ 1.

Grundejerforeningens navn

Grundejerforeningens navn er ”**Grundejerforeningen Uvelse Park**”, og dens hjemsted er Hillerød Kommune ved retten i Hillerød, der er foreningens værneting.

§ 2.

Grundejerforeningens formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles anliggender, herunder:

- A) at administrere og foranledige vedligeholdelse af de til foreningen hørende fællesarealer, herunder vej-, sti- og parkeringsarealer.
- B) at stå for drift og vedligeholdelse af det på fællesarealet beliggende regnvandsbassin og regnvandsledning.
- C) at indgå aftaler med udbyder om signalforsyning af fælles antennekabelnettet.
- D) at varetage de opgaver, der i øvrigt følger af fællesskabet eller som måtte blive vedtaget af en generalforsamling.

§ 3.

Medlemmerne

- A) Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af følgende matr. nr.:
8az, 8bv, 8bx, 8by, 8bz, 8bæ, 8bø, 8ca, 8cb, 8cc, 8cd, 8ce, 8cf, 8cg, 8ch, 8ci, 8ck, 8cl, 8cm, 8cn, 8co, 8cp, 8cq, 8cr, 8cs, 8ct, 8cu, 8cv, 8cx, 8cy, 8cæ, 8cø, 8da, 8db, 8dc, 8dd, 8de, 8df, 8dg, 8dh, 8di, 8dk, 8dl, 8dm, 8dn, 8do, 8dp, 8dq, 8dr, 8ds, 8dt, 8du, Uvelse By, Uvelse.
- B) Alle ejere af overnævnte matr. numre har pligt til at være medlem af grundejerforeningen.
- C) For grundejerforeningens forpligtelser hæfter hver af foreningens medlemmer med 1/52 overfor grundejerforeningen.
- D) I tilfælde af ejerskifte indtræder køberen i enhver henseende i sælgerens rettigheder og forpligtelser overfor grundejerforeningen. Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser overfor grundejerforeningen.
Refusionsopgørelsen mellem sælger og køber er grundejerforeningen uvedkommende.
Ejerskifte skal anmeldes skriftligt til grundejerforeningens kasserer. Indtil dette er sket, kan bestyrelsen holde sig til den tidligere ejer i alle anliggender vedrørende grundejerforeningen.
- E) Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af grundejerforeningens formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgelse.

§ 4.

Grundejerforeningens virksomhed, ansvar og risiko.

- A)** Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde af fællesarealer i bebyggelsen, herunder vej-, sti-, og parkeringsarealer. Fællesarealerne udgør 9735 m², heraf vej 4018 m² og er benævnt matr. nr. 8cz og 8dv Uvelse By, Uvelse.
- B)** Grundejerforeningen er tillige ejer af det fælles antennekabelnet samt regnvandsbassinet med tilhørende regnvandsledning for afvanding af veje. Det øvrige ledningsnet og øvrige installationer i de enkelte ejendomme er grundejerforeningen uvedkommende.
- C)** Grundejerforeningen har en ejers risiko og ansvar for de ovenfor under pkt. A og B nævnte besiddelser og er herunder ansvarlig for den skade, som disse besiddelser måtte afstedkomme. Grundejerforeningens nævnte risiko og ansvar dækkes ved tegning af forsikring i det omfang, bestyrelsen skønner det nødvendigt.

§ 5.

Regnskabet

- A)** Foreningens regnskab går fra 1. juni til 31. maj. Det afsluttende regnskab skal indeholde driftsregnskab og status.
- B)** Kassereren foretager de fornødne udbetalinger.
- C)** Der oprettes en særskilt konto til reparationer af vejnettet.
- D)** Kassereren skal altid have regnskabet i en sådan orden, at bestyrelsen eller revisor til enhver tid kan kontrollere dette.
- E)** Senest den 1. juli afgives regnskabet af kassereren til revisor, der derpå skal foretage revisionen og forsyne det reviderede regnskab med påtegning om revisionens foretagelse og eventuelle revisionsbemærkninger senest 30 dage efter modtagelsen.
- F)** Revisor skal være statsaut. eller registreret revisor.

§ 6.

Grundejerforeningens udgifter

Grundejerforeningens udgifter omfatter følgende poster:

Udgifter til forsikringer, til anlæg, renholdelse og pasning af fællesarealer og øvrige fællesanlæg samt opfyldelse af andre af foreningens påhvilende forpligtelser.

Ekstraordinære fællesudgifter skal godkendes af en generalforsamling.

§ 7.

Grundejerforeningens indtægter

- A) Til imødegåelse af de i § 6 omhandlede udgifter indbetaler medlemmerne a`conto beløb, hvis størrelse fastsættes af fordelingstallet 1/52, idet hver af de 52 udstykkede ejendomme ligestilles.
- B) De samlede udgifter samt beløb til sikring af en rimelig likviditet for foreningen, fastsættes af bestyrelsen og godkendes af generalforsamlingen.
- C) Beløbet indbetales til den anviste konto i pengeinstitut. Beløbet forfalder til betaling 2 gange årligt og skal være indbetalt forud pr. 1. juni og 1. december.
- D) Er betalingen ikke indgået rettidigt, sendes rykkerskrivelse, og der opkræves morarenter med 2 % pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdagen samt rykkergebyr. Såfremt medlemmet efter rykkerskrivelsens forfaldsdato stadig ikke har indbetalt restancen, med påløbne renter overføres restancen til retslig inkasso.
- E) Alle a`conto indbetalinger forbliver indestående i tilfælde af ejendommens salg, jf. i øvrigt § 3 pkt. D og E.

§ 8

Medlemmernes ansvar og pligter

- A) Medlemmerne er pligtige til at gøre sig bekendt med placeringen af den fælles kloakledning og den fælles regnvandsledning, der afvander overfladevand fra vejene. Se bilag 1.
- B) Medfører beplantning skader på fælles ledning, er vedkommende grundejer økonomisk ansvarlig for skaden.
- C) Grundejeren har ansvaret for stikledninger til og på egen grund, medens foreningen alene har ansvaret for fællesledningen.
- D) Affald af enhver art må ikke anbringes eller opmagasineres på vejen udenfor husene.
- E) Det påhviler de enkelte medlemmer at renholde det til hver ejendom beliggende haveareal, herunder vedligeholdelse af egen hegn (hæk) på begge sider såvel mod fællesarealet som mod Gørløsevej.
- F) Parkeringsarealerne må ikke benyttes til langtidsparkering, f.eks. af campingvogne.
- G) Byggemateriel må max. optage parkeringspladsen i en måned.
- H) Skader på fællesarealer, der kan henvises til en eller flere grundejere, udbedres for den / de skadevoldende grundejer (e) s regning.
- I) Ved opsætning af solceller på taget skal der anvendes sorte paneler med sorte monokrystallinske solceller, sort overflade og sorte rammer med antirefleks overfladebehandling. Panelfelterne skal udgøre rektangulære felter, centreret symmetrisk på de enkelte matrikler. Solceller skal følge tagets hældning. Kabelføringer skal skjules så meget som muligt.

§ 9

Generalforsamlingen

- A)** Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.
- B)** Der afholdes ordinær generalforsamling hvert år i september måned med mindst indeholdende følgende dagsorden:
- Valg af dirigent og referent.
 - Formandens beretning.
 - Kassererens fremlæggelse til godkendelse af det reviderede regnskab
 - Fremlæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår og fastsættelse af kontingent.
 - Indkomne forslag.
 - Valg til bestyrelsen.
 - Valg af suppleanter.
 - Valg af revisor.
 - Eventuelt.
- C)** Der afholdes ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen finder det påkrævet, eller når mindst 25% af medlemmerne fremsætter skriftlig begæring derom til bestyrelsen med angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen. Bestyrelsen er da pligtig til at foranstalte den begærede ekstraordinære generalforsamling afholdt inden en måned efter begæringens modtagelse, dog ikke i tiden 1/7 til 1/9. Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes med 14 dages varsel.
- D)** Indkaldelse til generalforsamling sker ved skriftlig meddelelse til hver enkelt medlem med 14 dages varsel og med angivelse af dagsorden. Det reviderede regnskab, budget for indeværende regnskabsår og indkomne forslag tilgår medlemmerne med indkaldelsen. Har et medlem undladt at give kassereren meddelelse om stedfunden adresseforandring, den være sig midlertidig eller vedvarende, er bestyrelsen berettiget til at sende indkaldelsen eller andre foreningsmeddelelser til medlemmets senest kendte adresse.
- E)** Medlemmers forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må i skriftlig affattelse være tilstillet bestyrelsen senest 15. august.
- F)** Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør bl.a. alle spørgsmål om afstemningsmåden, stemmeafgivelse og dens resultater. Beslutninger kan, uanset de fremmødte medlemmers antal, gyldigt træffes med simpel stemmeflerhed med følgende begrænsninger:
- Beslutning om vedtægtsændringer se § 12.
 - Opløsning af foreningen se § 13.
- G)** Er flere personer ejere af en ejendom, har kun én af disse stemmeret. Der kan stemmes ved fuldmagt, men ingen kan på egne og andres vegne afgive mere end 2 stemmer. Stemmeret kan kun udøves af medlemmer, der ikke er i restance med bidrag, jf. § 7.
- H)** Referat af det på en generalforsamling passerede indføres i foreningens forhandlingsprotokol. Referatet underskrives af generalforsamlingens dirigent og referent, og udsendes til medlemmerne.

§ 10

Bestyrelsen

- A) Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.
- B) Valget gælder for en periode af 2 år. Valg af suppleanterne gælder for en periode af 1 år. Afgår et medlem i løbet af en valgperiode, indtræder en af suppleanterne i den resterende del af den pågældende valgperiode.
Der sker successiv udskiftning af medlemmerne, så alle ikke udtræder på en gang.
Formand og 1 medlem er på valg i ulige år og kasserer, næstformand og 1 medlem er på valg i lige år.
- C) Genvalg af et medlem af bestyrelsen kan finde sted.
Til medlem af bestyrelsen kan foruden forenings medlemmer vælges en grundejers ægtefælle / samlever. Hver husstand kan dog kun være repræsenteret med een person i bestyrelsen.
- D) Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.
- E) Bestyrelsen kan aftale arbejde til gavn for foreningen med et eksternt firma.
- F) Enhver af bestyrelsens afgørelser kan af ethvert medlem, som den pågældende afgørelse vedrører, indbringes for generalforsamlingen.
Bestyrelsen skal, inden den foretager dispositioner, der væsentligt forøger udgifterne for medlemmerne, forelægge spørgsmålet herom for en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling og erhverve dennes godkendelse.
Optagelse af lån kan kun ske i henhold til generalforsamlingens beslutning.
- G) Bestyrelsens beslutninger træffes på bestyrelsesmøder, i hvilke et flertal af bestyrelsens medlemmer skal deltage for, at gyldig beslutning kan tages.
Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.
- H) Referater fra bestyrelsesmøder indføres i foreningens protokol. Hvert referat underskrives af de deltagende bestyrelsesmedlemmer.
- I) Bestyrelsen – og dermed foreningen – tegnes af formanden eller næstformanden sammen med et andet bestyrelsesmedlem.
- J) Et medlem af bestyrelsen er pligtig til at afgå, når den pågældende ikke længere opfylder betingelserne for at blive valgt eller kommer ud af rådighed over sit bo.

§ 11

Revision af regnskab

Revision af foreningens regnskab – herunder eftersyn af kassebeholdning, tilgodehavender i pengeinstitut samt foreningens øvrige aktiver og passiver – foretages af den på den ordinære generalforsamling for et år ad gangen valgte revisor. Genvalg kan finde sted.

§ 12

Ændringer af vedtægter

- A) Ændring af foreningens vedtægter kræver vedtagelse på en generalforsamling, hvor ændringsforslag særskilt skal være optaget på dagsordenen, og den fulde ordlyd udsendt til samtlige medlemmer.
- B) Beslutningen om vedtægtsændring kan kun gyldig vedtages, hvis mindst 50 % af medlemmerne er mødt eller lovligt repræsenteret og mindst to tredjedele af de fremmødte stemmer afgives for ændringsforslaget.
- C) Er der ikke på generalforsamlingen repræsenteret det tilstrækkelige antal medlemmer (dvs. mindre end 50 % af medlemmerne er mødt eller lovligt repræsenteret), men forslaget om ændringer af vedtægterne er godkendt af et flertal på mindst 2/3 af de fremmødte stemmer, (incl. eventuelle gyldige fuldmagter) indkalder bestyrelsen inden en måned til en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget da kan vedtages, hvis mindst 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.
- D) Vedtægtsændringer skal godkendes af Hillerød Kommune.

§ 13

Opløsning af grundejerforeningen

Foreningen kan kun opløses i henhold til beslutning af to umiddelbart på hinanden følgende generalforsamlinger. På hver af disse skal mindst 12 af medlemmerne være til stede, og mindst tre fjerdedele af de afgivne stemmer være afgivet for forslaget om foreningens opløsning.

- A) Ved opløsning af foreningen opgøres og fordeles foreningens formue – efter at al gæld er betalt – med lige store anparter blandt medlemmerne.
- C) Opløsning af grundejerforeningen kan endvidere kun ske med Hillerød Byråds samtykke.

Vedtaget på generalforsamlingen, 20. september 2016

§ 14

Påtaleberettigede og tinglysning af vedtægterne

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på matr. nr.

8az, 8bv, 8bx, 8by, 8bz, 8bæ, 8bø, 8ca, 8cb, 8cc, 8cd, 8ce, 8cf, 8cg, 8ch, 8ci, 8ck, 8cl, 8cm, 8cn, 8co, 8cp, 8cq, 8cr, 8cs, 8ct, 8cu, 8cv, 8cx, 8cy, 8cz, 8cæ, 8cø, 8da, 8db, 8dc, 8dd, 8de, 8df, 8dg, 8dh, 8di, 8dk, 8dl, 8dm, 8dn, 8do, 8dp, 8dq, 8dr, 8ds, 8dt, 8du, 8cz, 8dv Uvelse By, Uvelse

Påtaleberettiget i henhold til nærværende deklarations servitutter er Grundejerforeningen Uvelse Park samt Hillerød Kommune uden hvis samtykke vedtægterne ikke kan slettes.

Med hensyn til de på ejendommen påhvilende servitutter, hæftelser og grundbyrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Hillerød, den 11. oktober 2016
Grundejerforeningen Uvelse Park

Steen Vindahl Nielsen UP4

Birgitte Vind Ponsaing UP24

Jytte Lindberg Duus UP39

Martin Rud Jakobsen UP52

Emil Malmberg Fosdal UP1

Hillerød, den 2016

Hillerød Kommune