

Vedtægter for GRUNDEJERFORENINGEN KILDEPARKEN

§ 1

Navn og afgrænsning:

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Kildeparken"

Dens hjemsted er Hillerød Kommune.

Grundejerforeningens område er det areal, der er omfattet af lokalplan nr. 8, beliggende i Meløse.

§ 2

Formål:

Grundejerforeningens formål er at forestå driften, vedligeholdelsen og renholdelsen af de arealer der er omfattet af lokalplan nr. 8. Endvidere skal grundejerforeningen forestå driften, vedligeholdelsen og renholdelsen af de nævnte arealer, belysning, veje, fællesanlæg samt fælleshus.

Interne kloakker forestås af den respektive andelsboligforening eller boligselskab.

Der henvises i øvrigt nærmere med hensyn til formålet til lokalplan nr. 8.

§ 3.

Fælleshus:

Stk. 1 – Anlægsudgift:

Hvis der opføres ejerboliger indenfor lokalplanområdet, skal den enkelte ejerbolig betale et indskud til fællesfaciliteter. Indskuddet skal svare til det beløb, som de andelsboliger og almennyttige boligselskab betaler pr. andelshaver/lejer.

Stk. 2 – Fordelingstal vedrørende udgifter til almindelig drift, herunder almindelig drift af fælleshuset:

Når lokalplanområdet er udbygget, fastsættes fordelingsnøglen efter antal boliger. Dette er herefter det endeligt gældende fordelingstal, indtil der eventuelt måtte ske udbygning eller tilbygninger i området.

Stk. 3 – Tilskødning af fælleshus til grundejerforeningen:

Fælleshuset, som er opført på selvstændigt matrikuleret grund, har ikke selvstændig prioritering, jfr. Stk. 1.

Grundejerforeningen har vederlagsfrit fået skøde på grund og fælleshus, og det påhviler herefter grundejerforeningen at opkræve de nødvendige bidrag hos foreningens medlemmer.

Eventuelle stempelomkostninger betales af grundejerforeningen.

§ 4.

Medlemmer – indtræden / udtræden:

Stk. 1.

Begge andelsboligforeninger og det almennyttige boligselskab er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen.

Hvis der opføres ejerboliger i lokalplanområdet, skal hver ejerbolig, i forbindelse med indtræden i grundejerforeningen, udstede ejerpantebrev stor kr. 20.000, som håndpant sættes til grundejerforeningen, til sikkerhed for ejerboligens andel af grundejerforeningens driftsudgifter.

Grundejerforeningens medlemmer er forpligtet til at bidrage til grundejerforeningens formål, herunder til drift og vedligeholdelse af fælleshuset.

Stk. 2.

Beboerne i andelsboligforeningerne, beboere i det almennyttige boligselskab og eventuelle parcelhusejere i lokalplanområdet, har brugsret til fælleshuset.

Stk. 3.

Udtrædende medlemmer kan ikke forlange egen del af foreningens eventuelle formue udbetalt, idet det nye medlem overtager fraflyttende medlems ideelle andel af foreningens formue.

§ 5.

Medlemmernes hæftelse:

Ethvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse er vedtaget eller senere, til enhver tid, på lovlig vis måtte blive ændret.

Dog kan der ingensinde, ved nogen vedtægtsbestemmelse, pålægges det enkelte medlem solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser.

For foreningens forpligtelser hæfter alene foreningsformuen.

Ifølge instruks fra boligstyrelsen, er det forbudt at pantsætte fælleshuset.

§ 6.

Generalforsamling / bestyrelse:

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

§ 7.

Generalforsamlingen:

Generalforsamlingen er, indenfor de af vedtægterne fastsatte grænser, den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og træffer beslutning ved simpelt stemmeflertal, for så vidt andet ikke er udtrykkeligt bestemt, jfr. nærmere § 11.

Stk. 1.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Stk. 2.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med at det kommer til behandling.

§ 8.

Ordinær generalforsamling:

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

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab, til godkendelse og/eller anden beslutning.
4. Fastsættelse af det kommende års kontingent.
5. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og/eller anden beslutning.
6. Valg af revisor.
7. Samarbejdsaftalen.
8. Indkomne forslag til forhandling og afstemning.
9. Eventuelt.

§ 9.

Ekstraordinære generalforsamlinger:

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes så ofte et flertal af bestyrelsen finder det nødvendigt samt når et antal beboere, som repræsentere mindst 24 stemmer, fremsætter skriftlig begæring derom ved henvendelse til bestyrelsen, med angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 4 uger efter begæringens modtagelse.

§ 10.

Møderet:

Hver beboer i udstykningsområdet har adgang til generalforsamlingen. Enhver beboer er berettiget til at lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved en befuldmægtiget. Boligselskabets afdelingsbestyrelse har dog altid ret til at repræsentere beboerne i det almennyttige boligselskab.

§ 11.

Stemmeregulering – vedtægtsændringer:

Generalforsamlingen er – når lovlig indkaldelse har fundet sted – beslutningsdygtig uden hensyntagen til, hvor mange der har givet møde. Efter al sandsynlighed får grundejerforeningen følgende medlemmer:

2 andelsboligforeninger
1 boligselskab

Uanset, at der således sandsynligvis kun formeldt bliver 3 medlemmer, har dog hver husstand, indenfor grundejerforeningsområdet, 2 stemmer på grundejerforeningens generalforsamling. Boligselskabets afdelingsbestyrelse har ret til at stemme på vegne af boligselskabet, jfr. § 10 og med den samlede vægt som svarer til 2 gange antallet af almennyttige boliger.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på at forandre foreningens love og dennes opløsning eller forening med anden forening eller selskab, eller optagelse af lån kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Vedtægtsændringer skal godkendes af Hillerød Kommune.

§ 12

Dirigent:

På hver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemning.

Dirigenten skal – når mindst 1/3 af forsamlingens stemmer forlanger det – lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og eventuelt valg af revisor skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

§ 13.

Beslutningsprotokol:

Generalforsamlingens beslutninger og forhandlinger indføres i en beslutningsprotokol, der underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, hvorefter den har fuld beviskraft.

§ 14.

Bestyrelsen:

Grundejerforeningens bestyrelse består af den til enhver tid siddende bestyrelse i henholdsvis Andelsboligforeningen Kildeparken etape I, Andelsboligforeningen Kildeparken etape II, den almennyttige boligselskab Vibo samt bestyrelsesmedlemmer fra evt. nybyggeri.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og næst formand.

Bestyrelsen er ikke på valg.

§ 15.

Bestyrelsesmøder, tegningsregel og kontingentopkrævning:

Bestyrelsen repræsenterer foreningen og varetager dens mål og interesser.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det følgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved 3/4 stemmeflertal. Kan der ikke opnås 3/4 flertal forkastes forslaget.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne.

Bestyrelsen træffer nærmere beslutning om, hvorledes kontingentopkrævningen og formueadministration skal finde sted.

§ 16.

Samarbejdsaftale:

Grundejerforeningen udarbejder en samarbejdsaftale, der giver grundejerforeningen mulighed for at uddelegere arbejds- og ansvarsopgaver til de enkelte afdelinger, som er knyttet til grundejerforeningen.

Samarbejdsaftalen gælder for et år ad gangen, og tages op som punkt på Grundejerforeningens generalforsamling.

§ 17.

Adgangsret til grønne fællesarealer:

Beboere i nabogrundejerforeninger til lokalplansområdet er berettiget til at få adgang til de grønne fællesarealer i Grundejerforeningen Kildeparkens område.

Adgangsretten er betinget af, at de pågældende beboere i nabogrundejerforeningerne overholder evt. ordensregler fastsat af Grundejerforeningen Kildeparken.

Endvidere er adgangsretten betinget af, at nabogrundejerforeningerne deltager i anlægs- og driftsudgifter vedr. det grønne fællesareal i Grundejerforeningen Kildeparken.

§ 18.

Fællesarbejde:

Stk. 1.

Generalforsamlingen kan beslutte, at der ved udførelse af vedligeholdelses eller forbedringsarbejder på Fælleshus og/eller fællesareal skal være mulighed for at gennemføre fællesarbejde. Ved beslutning om fællesarbejde har generalforsamlingen vedtaget et tillæg til boligafgiften på kr. 500,00, som et engangsbetrag, der skal betales af de beboere i andelsboligforeningerne og beboere i det almennyttige boligselskab der ikke deltager i fællesarbejdet eller ikke yder en efter bestyrelsens skøn tilfredsstillende

Grundejerforeningen Kildeparken

arbejdsindsats. Bestyrelsen træffer nærmere beslutning om, hvorledes opkrævning af engangsbeløbet skal finde sted.

Stk. 2.

Bestyrelsen indkalder skriftligt, med mindst 4 ugers varsel, til fællesarbejde. Indkaldelsen skal indeholde tid, sted, arbejdsopgaver, samt frist for tilmelding. Bestyrelsen tilrettelægger arbejdet for de tilmeldte beboere fra andelsboligforeningerne og det almennyttige boligselskab.

§ 19

Regnskab:

Foreningens regnskab revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor.

Foreningens regnskabsår går fra 1. JANUAR til 31. DECEMBER.

Foreningens første regnskabsår er fra stiftelsen 31.12.1987

Godkendt på generalforsamlingen Meløse den 02. marts 2011.



Formand Remon Schjerlund



Næstformand Michael Frydensbjerg



Bestyrelsesmedlem Lotte Urick