

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN SLETTEBJERGET 96-191

Revideret 22. oktober 2024

§1 Navn og beliggenhed

1.1. Foreningens navn er GRUNDEJERFORENINGEN SLETTEBJERGET 96-191, hvis område omfatter ejendommene, parcel nr. 2 til nr. 96 (begge inkl.), alle af matr. nr. 9-es, HAMMERSHOLT BY, NR. HERLEV SOGN, beliggende inden for det i deklaration af 29.08.78, tinglyst den 26.09.78, viste område, samt matr. 9- iv beliggende syd for stamvejen. 1.2

Grundejerforeningens hjemsted er HAMMERSHOLT by, Hillerød kommune.

1.3 Foreningens værneting er retten i Hillerød.

1.4 Parcel nr. 2 til nr. 96 nævnt i ovenstående deklaration har sidenhen fået adresserne Slettebjerget 96-190.

1.5 Parcel nr. 1 nævnt i ovenstående deklaration har sidenhen fået adressen Slettebjerget 191, svarende til varmecentralen.

§2 Varetage fælles interesser

2.1 Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration af 29.08.1978 med det formål, at varetage grundejernes fælles interesser, vedligeholdelse af grønne områder som vist på deklarationens kortbilag, samt endvidere vedligeholdelse af veje og fællesarealer m.v., i det omfang vedligeholdelse ikke overtages af Hillerød kommune, idet der i det hele henvises til deklarationernes bestemmelser herom.

2.2 Det påhviler endvidere grundejerforeningen at påse overholdelse af de forpligtelser, der ved deklarationen påhviler de under foreningen hørende ejendomme.

2.3 Det påhviler endvidere grundejerforeningen at vedligeholde øvrige fælles installationer der ikke måtte være nævnt i deklarationen, og som er ejet af grundejerforeningen.

2.4 Det påhviler det enkelte medlem af grundejerforeningen aktivt at deltage i at varetage foreningens fælles interesser.

§3 Medlemskab og stemmeret

3.1 Som medlem kan og skal optages ejere af fast ejendom, som er beliggende inden for nævnte deklarationsområde. Parcelejere inden for deklarationsområdet er pligtige medlemmer. Bortset fra det om stemmeretten anførte, betragtes Andelsboligforeningen Slettebjerget som medlem

3.2 Stemmeretten i grundejerforeningen opgøres således, at hver boligenhed inden for rækkehusområdet har to stemmer. Retten til at stemme indtræder på overtagelsesdagen. Hver boligenhed, hvortil er knyttet andel i Andelsboligforeningen Slettebjerget betragtes som en

boligenhed. Hvert medlem af Andelsboligforeningen Slettebjerget er berettiget til for sin boligenhed at afgive stemme på generalforsamlingen.

3.3 Ændringer i grundejerforeningens vedtægter, og beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, skal vedtages af generalforsamlingen med et flertal på mindst 3/4 af samtlige stemmeberettigede, eller af to på hinanden følgende generalforsamlinger indenfor 6 uger med almindeligt flertal af stemmer blandt de fremmødte. I øvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal tages.

3.4 Ophører et medlem at være ejer, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden at kunne stille krav overfor foreningen om refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

3.5 Medlemspligten for ejere indtræder samtidig med den tinglyste erhvervelse, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

3.6 Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for overdrageren og indtræden for erhververen, skal senest 14 dage efter overdragelsesdokumentets udlevering fra tinglysningskontoret, fremsendes til foreningen eller foreningens administrator.

3.7 Medlemskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt. Et indtrædende medlem, der overtager en ejendom, hvor overdrageren er i kontingentrestance, er forpligtet til at udrede det skyldige beløb, og eventuelle andre forfaldne bidrag, og får først herefter de med medlemskabet følgende rettigheder.

3.8 Såfremt en ejendom erhverves ved tvangsauktion, kan restancer ikke opkræves hos rekvirenten eller auktionskøber. Eventuelle bopælsforandringer skal ligeledes meddeles til foreningens administrator senest 14 dage efter, at flytningen er sket.

§4 Generalforsamlingen.

4.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne, jfr. deklARATIONENS paragraf I, nr.6.

4.2 Den ordinære generalforsamling afholdes 1 gang årligt senest 3 mdr. efter regnskabsperiodens afslutning.

4.3 Medlemmerne indkaldes med mindst 14 dages varsel.

4.4 Generalforsamlingen ledes af en dirigent. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

4.5 Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle på generalforsamlingen.

§5. Ekstraordinær generalforsamling

5.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når medlemmer, der repræsenterer mindst 1/3 af samtlige stemmer, overfor foreningens administrator fremsætter skriftlig ønske herom. Såfremt foreningen ikke har antaget en administrator, fremsættes kravet om ekstraordinær generalforsamling over for foreningens bestyrelse.

5.2 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling, med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

5.3 Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse, meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og administrator er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

§6. Generalforsamlings dagsorden.

6.1 For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der konstaterer generalforsamlingens lovlighed.
2. Generalforsamlingen vælger en referent, der udarbejder referat af generalforsamlingen.
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Godkendelse af budgetforslag, herunder fastsættelse af kontingent.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleant til bestyrelsen.
10. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor
11. Generalforsamlingen vælger af sin midte en intern revisor der sammen med kassereren fører tilsyn med foreningens kassebog.
12. Eventuelt.

6.2 Hvis forslag stillet under pkt. 5 og 6 kræver brug af foreningens midler, skal der foreligge en økonomisk ramme for forslaget.

6.3 Forslag fra Bestyrelsen fremsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

6.4 Forslag fra de stemmeberettigede, eller sager, der af de stemmeberettigede ønskes behandlet på generalforsamlingen eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling. Bestyrelsen skal umiddelbart herefter og senest 4 dage før afholdelse af Generalforsamling, fremsende de øvrige medlemmer det stillede forslag. Forslagsstilleren skal være til stede på generalforsamlingen og motivere deres forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

6.5 Referatet attesteres af Bestyrelsen og rundsendes hurtigst muligt efter Generalforsamlingen til foreningens medlemmer.

§7. Stemmemetode

7.1 Alle valg og almindelige foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når blot en af de fremmødte, eller bestyrelsen, kræver skriftlig afstemning. Det er tilladt at lade sig repræsentere med behørig skriftlig fuldmagt, dog må ingen møde med fuldmagter fra mere end en anden boligenhed.

§8 Kommunikation

8.1 Som medlem af foreningen er man forpligtet til at oplyse en gyldig emailadresse til Bestyrelsen. Hvis man har særlige behov i den forbindelse, så laver man en personlig aftale med Bestyrelsen herom.

8.2 Bestyrelsen kommunikerer med medlemmer ved hjælp af email.

8.3 Bestyrelsen er forpligtet til at vedligeholde foreningens hjemmeside, som minimum indeholder:

- Regnskaber 5 år tilbage
- Indkaldelser til og referater fra generalforsamlinger 5 år tilbage.

Herunder forslag stillet.

- Gældende vedtægter
- Sammensætning af Bestyrelsen og disses kontaktoplysninger
- Seneste 12 mdrs. nyhedsbreve

§9. Vedtægter gyldighed

9.1 De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. En eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og

medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§10. Bestyrelsens struktur.

10.1 Bestyrelsen består af 6 medlemmer, hvoraf 2 udpeges af bestyrelsen for Andelsboligforeningen Slettebjerget og de resterende 4 vælges af og blandt parcelejerne på den ordinære generalforsamling.

10.2 Der afgår hvert år 2 medlemmer blandt de af parcelejerne valgte til bestyrelsen. Medlemmer udpeget af Andelsboligforeningen supplerer sig selv jfr. § 12.stk.6.

10.3 Genvalg kan finde sted.

10.4 Bestyrelsen vælger selv sin forperson, næstforperson, kasserer og sekretær, og fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlinger og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

10.5 Der føres beslutningsreferat ved hvert bestyrelsesmøde, og disse godkendes på efterfølgende møde. Referaterne gemmes digitalt på Bestyrelsens digitale platform.

10.6 Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af landinspektør, arkitekt, ingeniør, m. v.

10.7 Bestyrelsen kan til løsning af de specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være medlem af bestyrelsen.

10.8 Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter og/eller omfang skønnes rimeligt, i disse tilfælde ydes medlemmer af bestyrelsen et rimeligt honorar.

§11. Bestyrelsens råderum.

11.1 Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder, som over for private.

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

11.3 Foreningen tegnes, uden for den daglige administration i alle anliggender af forpersonen i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer. Den samlede bestyrelse kan meddele fuldmagter til andre end bestyrelsesmedlemmer til at handle på bestyrelsens vegne.

11.4 I forbindelse med gældsætninger og pantsætning over for 3. die person, bemyndiges bestyrelsen til at tegne og forpligte foreningen.

11.5 Bestyrelsen skal forinden gældsætning og/eller pantsætning have dette godkendt på en generalforsamling.

§12. Bestyrelsens forretningsorden

12.1 Bestyrelsesmøder afholdes så ofte forpersonen finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

12.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede, hvoraf enten forpersonen eller næstforpersonen.

12.3 Forpersonen - eller i dennes fravær næstforpersonen - leder bestyrelsesmøderne, og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

12.4 Såfremt et bestyrelsesmedlem valgt blandt parcelejerne udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort, bliver ude af rådighed over sit bo eller af anden årsag udtræder af bestyrelsen, skal bestyrelsen snarest, gældende til næste generalforsamling, supplere sig med den ved generalforsamlingen valgte suppleant.

12.5 Dersom forpersonen eller næstforpersonen, efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

12.6 Såfremt et bestyrelsesmedlem udpeget af Andelsboligforeningen Slettebjerget af grunde som anført i stk. 4 udtræder af bestyrelsen, udpeger Andelsboligforeningens bestyrelse selv et nyt medlem i den udtrædendes sted.

§13. Daglig administrator.

13.1 Generalforsamlingen kan pålægge bestyrelsen at antage eller afskedige en administrator. Det mellem bestyrelsen og administrator fastsatte administrationshonorar forelægges generalforsamlingen i budgettet.

13.2 Under den daglige administration hører tillige indkaldelse til generalforsamling, afholdelse af generalforsamling og udsendelse af generalforsamlings-referat.

§14. Kontingent.

14.1 Kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet betales helårligt forud.

14.2 Administrator forestår opkrævning af bidrag til gennemførelse af foreningens formål.

14.3 Restancer med kontingent og andre af foreningen påliggende bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen, og eventuelt i forbindelse med opkrævning påløbne omkostninger, herunder advokatsalær, behørigt er indbetalt.

§15. Foreningens regnskabsår.

15.1 Foreningens regnskabsår er fra den 01.06 til den 31.05, dog således at første regnskabsår efter generalforsamlingens vedtagelse er fra den 01.01.82 til 31.05.83.

15.2 Foreningens regnskabsår ændres pr. 01.01.2025 således at regnskabsåret løber fra 01.01 til 31/12.

Foranstående reviderede vedtægter udsendt til foreningens medlemmer ultimo oktober i henhold til vedtagelse på ordinær og ekstraordinær generalforsamling afholdt hhv. 25/9-2024 og 22/10-2024

VEDTÆGTER FOR VARMECENTRALEN UNDER G/F.

Vedtaget på generalforsamling den 22.10.2024 og herefter gældende.

§1.

Varmecentralen Slettebjerget 191 tilhører Grundejerforeningen Slettebjerget 96-191, Ny Hammersholt, 3400 Hillerød, hvis medlemmer i henhold til tinglystdeklaration for området, er pligtige til at modtage varmforsyning fra varmecentralen

§2.

Vedtægter for varmecentralen er identiske med den af Grundejerforeningens til enhver tid gældende vedtægter.

§3.

Bestyrelsen i G/F Slettebjerget tegner bestyrelsen for varmecentralen, hvis daglige drift varetages af foreningens forperson, varmeudvalgsforperson/næstforperson og kasserer, samt varmeudvalgs medlemmer efter behov.

§4.

Ved gældsætning og pantsætning, der kun kan ske ved låntagning med forbedringer og nødvendigt arbejde med drift for øje, bemyndiges bestyrelsen til at tegne og forpligte foreningen.

M70

4.1 Bestyrelsen skal inden gældsætning og eller pantsætning have dette godkendt på en generalforsamling.

§5.

Restance i varmebidrag medfører suspendering af stemmeret ved generalforsamling jfr. grundejerforeningens vedtægter pkt.14.3

§6.

Varmecentralen følger grundejerforeningens regnskabsår.

6.1 Revideret varme regnskab fremlægges på førstkommende generalforsamling til godkendelse.

6.2 Foreningens medlemmer er pligtige til at foretage eller give adgang til foretag en aflæsning af varmemålere, der er installeret i medlemmets bolig.

6.3 Medlemmer er pligtige til uopholdeligt at give varmeudvalgsforpersonen besked, hvis der opstår fejl/defekt i varmemåleren. Sker dette ikke, kan varmeudvalget skønssætte forbrug i tiden siden sidste foretagne aflæsning medens måleren var i drift

§7.

Jævnfør Generalforsamlingen beslutning af 22. november 2023, overgår foreningens energiforsyning til fjernvarme fra Hillerød Forsyning.

7.1 Gennemstrømningsvandvarmere ikke tilladt. Der skal benyttes almindelige varmtvandsbeholdere.

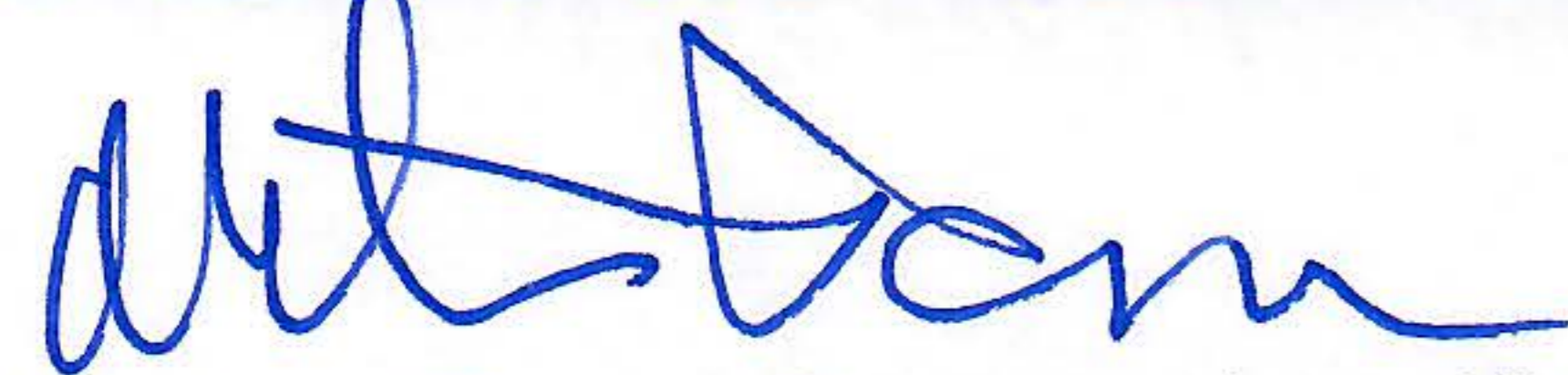
7.2 Installationer der ikke opfylder §7.1 skal senest 01.01.2035 have installeret en varmtvandsbeholder.

7.3 Hvert medlem betaler for

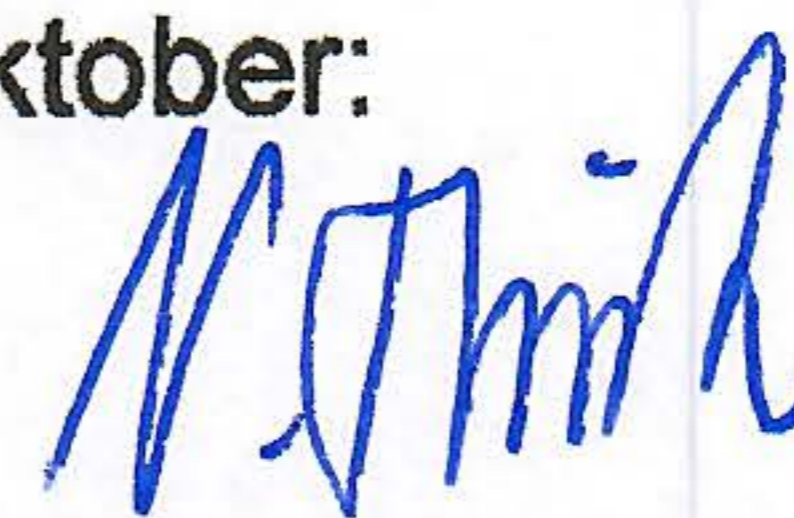
- Forbrugt MWh på egen måler
- 1/95-del af varmetab i system
- 1/95-del drift, vedligehold og administration af varmecentralen
- Såfremt grundejerforeningen pålægges afkølingstarif på afregning, skal de medlemmer der ikke overholder afkølingskravene procentuelt dække denne omkostning baseret for varmeforbrug og flow.

Godkendt på ekstraordinær generalforsamling afholdt 22. oktober 2024

Underskrevet af tilstedeværende del af bestyrelsen 25. oktober:



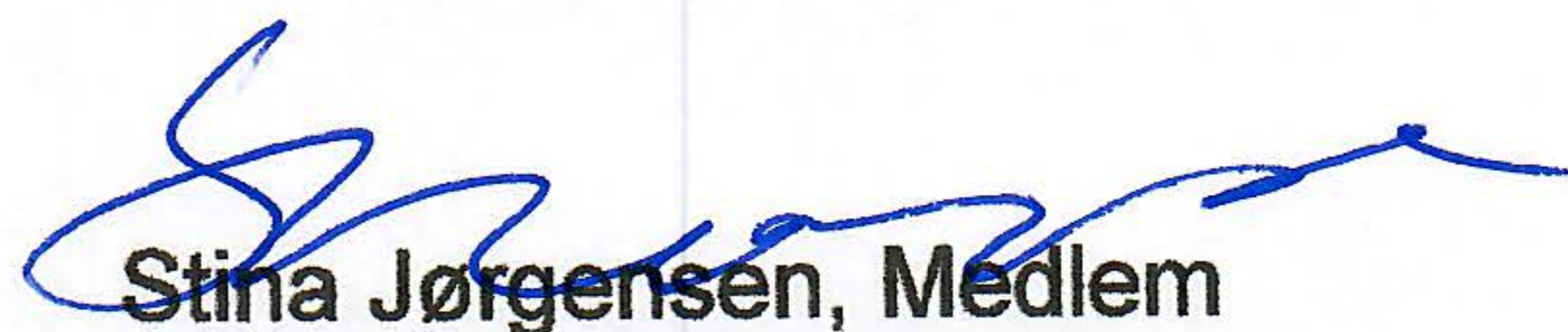
Morten Topp, Formand og Kasserer (1000)



Nadia Albér, Næstforkvinde



Lennart Albart, Sekretær



Stina Jørgensen, Medlem