



Vedtægter for Grundejerforeningen Hasselhøj

§1.

- Stk. 1 Foreningens navn er GF Hasselhøj. Foreningen er stiftet i henhold til lokalplan nr. 15 for tæt-lav boligbebyggelse ved Islandshøj (§ 10).
- Stk. 2 Foreningens hjemsted er Fredensborg kommune under Helsingør Ret, der er foreningens Værneting.
- Stk. 3 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af boliger i Hasselhøj bebyggelsen, dvs. Hasselhøj 101-117, 201-218, 301-320 og 401-417 samt ejer af matr. nr. 1 ls.
- Stk. 4 Foreningens geografiske område er identisk med de på kortbilag 1 i lokalplan nr. 15 viste ejendomme samt tilhørende fælles vej-, sti-, parkerings- og opholdsarealer med fælles faciliteter.
- Stk. 5 Foreningen har en hjemmeside <http://www.gf-hasselhoj.dk> hvor alle relevante informationer kan findes.

§2.

- Stk. 1 Foreningens vedtægter vil være at godkende af byrådet i Fredensborg kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, vil være at godkende af byrådet i Fredensborg kommune.

§3.

- Stk. 1 Foreningens generalforsamling kan eftersamme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:
- at foreningens område skal udvides således, at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer i foreningen,
 - at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
 - at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- Stk. 2 Generalforsamlingens beslutning kræver byrådets godkendelse.
- Stk. 3 Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal således opnået medlemskab være bindende for fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorpå der skal ske tinglysning af servitutbestemmelserne herom.



§4.

- Stk. 1 Grundejerforeningen varetager i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, herunder navnlig:
- a. at overtage vederlagsfrit og vedligeholde de til ejendommene hørende fællesarealer med veje, stier m.v., der ikke er eller vil blive overtaget af det offentlige, herunder vedligeholde, renligholde og snerydde de nævnte arealer.
 - b. at overtage vederlagsfrit og vedligeholde de til ejendommene hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, vej- og stibelysninger samt fællesantenneanlæg, med mindre anlæggene tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, Radius eller lign. institutioner.
 - c. at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lign. af allerede eksisterende veje måtte blive pålagt en eller flere parceller inden for foreningens område.
 - d. at deltage i vedligeholdelse af fællesareal i midten af lokalplan 15's område i henhold til samejeoverenskomst mellem grundejerforeningerne Hasselhøj samt Nøddehøj I og II og andelsboligforeningerne Lindehøj I og II samt Poppelhøj I og II. Samejeoverenskomsten indgår som bilag til nærværende vedtægter for GF Hasselhøj.

§5.

- Stk. 1 Grundejerforeningen er berettiget til at optage lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- Stk. 2 Grundejerforeningen kan kautionere for lån, optaget af medlemmerne til fremtidig betaling af eventuelle bidrag til hovedkloak, vandforsyning og fjernvarme.
- Stk. 3 Grundejerforeningens medlemmer hæfter begrænset, solidarisk for foreningens forpligtelser, dog således, at foreningens kreditorer først kan gøre krav gældende over for de enkelte medlemmer efter, at det måtte have vist sig umuligt at opnå dækning hos foreningen. Ansvaret på den enkelte ejendom er begrænset i overensstemmelse med § 11 i den på ejendommene pr 30.9.1980 tinglyste udstykningsdeklaration.
- Stk. 4 I det Indbyrdes forhold hæfter hver ejendom pro rata i forhold til det samlede antal ejendomme.

§6.

- Stk. 1 Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.



- Stk. 2 Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte medlemskontingent.
- Stk. 3 Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.
- Stk. 4 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.
- Stk. 5 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, lige som medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- Stk. 6 Såfremt generalforsamlingen vedtager, at græsslåning skal foretages efter turnusordning og et medlem undlader sin del af opgaven, kan bestyrelsen kræve et af generalforsamlingen fastsat gebyr.

§7.

- Stk. 1 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører at være ejer, er han med overtagelsesdagen som skæringsdag ophørt at være medlem af foreningen, og kan herefter intet krav rette mod dennes formue.
- Stk. 2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige hæfter for restancer, indtil de nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- Stk. 3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og oplyse den nye ejers navn og bopæl.
- Stk. 4 Hvert medlem modtager - mod kvittering - en nøgle til foreningens fællesskur. Ved ejerskifte skal denne nøgle overleveres til den nye ejer. Såfremt en nøgle bortkommer, erstattes den mod et gebyr på kr. 500,00.
- Stk. 5 Foreningen opsætter og vedligeholder en nøgleboks, som indeholder en nøgle til foreningens fællesskur. Ethvert medlem af foreningen kan få oplyst koden hertil af bestyrelsen, som i øvrigt sørger for at ændre koden løbende.

§8.

- Stk. 1 Hvert medlem er underkastet foreningens vedtægter, således som disse er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændret. Dog kan der ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelse.
- Stk. 2 Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.



Stk. 3 De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Evt. indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning.

Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse forligger, forpligtet til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, det være sig af økonomisk eller anden art. Foreningen skal, uanset sagsanlæg eller senere appel, være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtelsesernes opfyldelse.

§9.

Stk. 1 Generalforsamlingen er, inden for de ved vedtægten fastsatte grænser, den højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

Stk. 2 F.s.v. andet ikke udtrykkeligt er bestemt, træffer generalforsamlingen beslutning om fremsatte forslag ved simpelt stemmeflertal, hvorved blanke stemmer ikke medregnes. Ved valg anses den eller de kandidater som valgt, der opnår flest afgivne stemmer

Stk. 3 Såfremt 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver det, skal en afstemning afholdes

§10.

Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes en gang årligt inden udgangen af marts måned.

Stk. 2 På generalforsamlingen

1. Vælges en dirigent
2. Afgives beretning af formanden om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Fremlægges af kassereren det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning
4. Vælges medlemmer til bestyrelsen
5. Vælges 2 bestyrelsessuppleanter
6. Vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant
7. Fastsættes det kommende års kontingent
8. Forhandles og stemmes over evt. fremkomne forslag
9. Forhandles eventuelt

Stk. 3 Forslag til vedtagelse på ordinære generalforsamlinger må — for at blive behandlet - være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage inden generalforsamlingen.

§11.

Stk. 1 Indkaldelse til generalforsamlingen skal ske skriftligt med mindst 3 ugers varsel, og indkaldelsen skal indeholde bestyrelsens forslag til dagsorden. Bestyrelsen kan vælge at indkalde til generalforsamling pr. e-mail, og medlemmer af foreningen har pligt til at holde bestyrelsen orienteret om aktuelle kontaktoplysninger.



§12.

- Stk. 1 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes så ofte, bestyrelsen finder det fornødent, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer overfor bestyrelsen fremsætter skriftlig begæring herom, ledsaget af en motiveret dagsorden. Den ekstraordinære generalforsamling skal holdes senest 4 uger efter begæringens modtagelse og indkaldes med mindst 3 ugers varsel.

§13.

- Stk. 1 Ethvert medlem af foreningen har ret til at møde på generalforsamlingen. Medlemmerne har desuden ret til at møde ved en fuldmægtig eller sammen med en advokat. Ønsker et medlem at møde ved en fuldmægtig, skal denne være forsynet med en skriftlig fuldmagt, som skal afleveres til dirigenten ved generalforsamlingens begyndelse. Ingen fuldmægtig kan have mere end én fuldmagt.
- Stk. 2 En repræsentant for byrådet i Fredensborg kommune kan uden stemmeret deltage i, og tage ordet på generalforsamlingen.

§14.

- Stk. 1 Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til hvor mange, der har givet møde. Hver parcel har en stemme. Uanset ejerforhold kan ingen ejer have mere end 2 stemmer.
- Stk. 2 Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer i foreningens vedtægter, fordres at mindst 3/4 af foreningens stemmetal giver møde, og at 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemmer for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 3 uger til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemmer derfor.
- Stk. 3 Udgået.
- Stk. 4 Vedtægter vedrørende foreningens medlemmers hæftelse kan alene ændres, såfremt 5/6 af foreningens medlemmer ved en generalforsamling beslutter dette.
- Stk. 5 Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på foreningens opløsning, fordres dog, at mindst 3/4 af foreningens stemmetal giver møde, og at 2/3 af foreningens stemmeberettigede stemmer for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 3 uger til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemmer derfor.
- Stk. 6 En beslutning som omhandlet i stk. 2 og stk. 5 er dog først gyldig, når den er godkendt af Fredensborg kommune, iflg. § 2.



§15.

- Stk. 1 På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen.
- Stk. 2 Dirigenten skal, når mindst 1/3 af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af medlemmer til bestyrelsen og revisor skal ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring.

§16.

- Stk. 1 Generalforsamlingens beslutninger, stemmetal og ved behov også oplysninger af væsentlig betydning om forsamlingens forhandlinger indføres i et mødereferat, der føres af sekretæren og underskrives af dirigenten samt bestyrelsens medlemmer, herunder nyvalgte, men ikke afgåede medlemmer og af sekretæren, hvorefter den har fuld beviskraft.
- Stk. 2 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem samt indsættes på hjemmesiden.

§17.

- Stk. 1 Bestyrelsen består af 4 medlemmer, der som formand, kasserer, sekretær og bestyrelsesmedlem vælges direkte af generalforsamlingen.
- Stk. 2 Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens forfald, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.
- Stk. 3 Bestyrelsen vælges for en toårig periode således, at formand og bestyrelsesmedlem vælges i lige år, og kasserer og sekretær i ulige år. Genvalg kan finde sted.
- Suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 4 Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et bestyrelsesmedlem kræver det, udgå af bestyrelsen og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.
- Stk. 5 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter, at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkomende generalforsamling. Før kassereren forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.
- Stk. 6 Bestyrelseshverv er ulønnede, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- Stk. 7 Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter skal have bopæl i det i § 1 stk. 4 nævnte område.
- Stk. 8 Bestyrelsessuppleanter har krav på uden stemmeret at deltage i bestyrelsesmøder.
- Stk. 9 Når den nye bestyrelse er valgt, skal den afgående bestyrelse inden 14 dage overlevere alle dokumenter samt adgangskoder og oplysninger til alle relevante platforme.



§18.

- Stk. 1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fælles områder - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at entrere og herunder at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesområder.
- Stk. 2 Der afholdes mede, så ofte formanden eller de 3 øvrige medlemmer finder det nødvendigt. Der føres referat som senest på det efterfølgende bestyrelsesmøde godkendes af bestyrelsen og derefter indsættes på hjemmesiden.
- Stk. 3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer giver møde.
- Stk. 4 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er Formandens stemme udslagsgivende.
- Stk. 5 Foreningen tegnes over for tredjemand af formand og et andet medlem af bestyrelsen i forening.

§19.

- Stk. 1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 1983.
- Stk. 2 Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 3 Regnskabet tilstilles revisoren inden den 1. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§20.

- Stk. 1 Medlemmernes kontingent kan opkræves af eksternt opkrævningsbureau, der overfører foreningens midler til foreningens bankkonto.
- Stk. 2 På foreningens konti kan der kun disponeres af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.
- Stk. 3 Udgået
- Stk. 4 Der tegnes nødvendig forsikring (besvigelsesforsikring) for kassereren.



§21.

- Stk. 1 Pligt til at svare kontingent indtræder ved medlemskab af foreningen.
- Stk. 2 Kontingentet forfalder hvert års 1. maj for det løbende år eller på anden måde efter generalforsamlingens beslutning og betales portofrit til foreningens konto.
- Stk. 3 Undlader noget medlem rettidigt at betale indskud eller kontingent - ordinært eller ekstraordinært—er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retslig inkasso skadesløst for foreningen.

§22.

- Stk. 1 Ethvert medlem er forpligtet til benytte sin ejendom således at benyttelsen ikke medfører røg-, støj- eller lugtgener, ligesom ejendommen skal vedligeholdes sømmeligt. Der må ikke på ejendommen have andet husdyrhold end almindelige stuedyr, såsom hund, kat, mv
- Stk. 2 Det er ikke lovligt at opsætte udvendige antenner på ejendommene.

§23.

Nærværende vedtægter er trådt i kraft og godkendt af Karlebo kommune med ændringer. Vedtægterne vedtaget på stiftende generalforsamling den 28. september 1983, og godkendt af Karlebo kommune.

Ændringer i § 17, stk. 1 og 3 vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 24. april 1984 og godkendt af Karlebo kommune den 21. november 1984.

Ændringer i § 6 stk. 6. § 14, stk.2 samt §17, nyt stk. 8 vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 23. april 1987, og godkendt af Karlebo kommune den 26. august 1987 med flg. ændringer: § 14 stk. 3 udgår og erstattes af nyt stk. 6.

Ændringer i § 5, stk. 3 og 5, § 18, stk.3 og § 19, stk.3 vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 19. april 1988 og godkendt af Karlebo kommune 15. september 1988.

Ændringer i § 1, stk. 3 vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 28. april 1990 og godkendt af Karlebo Kommune den 27. juli 1990

Ændringer i § 1, stk. 3 samt § 4, nyt punkt d. vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 16. april 1997. og godkendt af Karlebo kommune den 30. maj 2005 (*har afventet endelig godkendelse af sameje-overenskomst for Samejet Højmarken.*)



Grundejerforeningen Hasselhøj
2990 Nivå

Ændringer i § 7, nyt stk. 4 vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 9. april 2005 og godkendt af Karlebo kommune den 3. maj 2005.

Ændringer i § 1, stk. 1,2 og 5, § 2, stk.1, § 4, stk. 1, § 5, stk. 3 og 5, § 6, stk. 2, § 7, stk. 3, § 8, stk.1, § 10, stk. 2, §13, stk. 1 og 2, § 14, stk. 2, 4 og 6, § 16, stk. 1 og 2, § 17, stk. 4 og 9, § 18, stk. 1,2 og 4, § 20, stk. 1, 2 og 3, § 21, stk. 2 og 3 og § 22, stk. 2 vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 2. maj 2019 og godkendt af Fredensborg kommune dd. mm 2019.

Ændringer i § 7, nyt stk. 5 vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 26. april 2023 og godkendt af Fredensborg kommune.

Ændringer i § 11, stk. 1 og § 13 stk. 1 vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 26. april 2023 og godkendt af Fredensborg kommune.

Vedtægter er godkendt af Fredensborg Kommune pr. 07 11 2024 via nedenstående mail.

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Claus Steffensen
Sendt: 7. november 2024 06:53
Til: Michael Hasløv
Emne: SV: SV: Nye vedtægter

Hej Michael,

Mailadressen som du henviser til er ganske valid så brug du blot den næste gang.

I øvrigt er vedtægtsændringerne hermed godkendt.

Med venlig hilsen
Claus Steffensen
Arkitekt MAA

Center for By og Land
Team Plan
clst@fredensborg.dk

Kurt Blasen
Formand

Rya Sørensen
Næstformand

Michael Hasløv
Sekretær