

# Grundejerforeningen Solhøjpark

## VEDTÆGTER

### §1

Foreningens navn er 'Grundejerforeningen Solhøjpark'.

### §2

Foreningens hjemsted er Furesø kommune under retten i Lyngby, der er foreningens værneting.

### §3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til at realisere foreningens formål, herunder fastsætte mere regler for-, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De beslutninger, foreningen træffer for at gennemføre foreningens mål, er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav for egen regning at overtage drift, renholdelse, vedligeholdelse og administration af alle eventuelle fælles kloakanlæg, herunder pumpestationer, vej- og stibelysning og fælles antenneanlæg, varmecentral, herunder olie og/eller gastank, veje, stier og parkeringsarealer, fællesarealer og fælles garager og carporte og udhuse, hvis disse ikke er overtaget af det offentlige. Tilsvarende er foreningen pligtig til at tage skøde på de nævnte områder med de eventuelle hæftelser og forpligtelser, der påhviler eller måtte blive pålagt, herunder også vedrørende det offentlige til omgående ratevis erlæggelse, og uanset om dette må fremgå helt eller delvis af oprindelige slutsedler eller skøder. Eventuelle refusioner for tidligere driftsudgifter skal betales af foreningen. Foreningen skal endvidere i fællesskab med nabobebyggelsen matr. nr. 5 bd, 5bg Stavnsholt by (Bofællesskabet Stavnsbåndet) tage skøde uden vederlag på de fællesarealer, nemlig matr. nr. 5 cm Stavnsholt by, Farum, jfr. her pgf. 20.

Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg, samt til at overtage drift, renholdelse, vedligeholdelse, herunder vintervedligeholdelse, administration af alle fællesanlæg m.v., alt i overensstemmelse med deklaration lyst den, 30/11 1981.

For så vidt angår drift af fælles antenne anlæg henvises til § 3 a.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte stemmeberettigede.

### §3a

Grundejerforeningen drager omsorg for, efter generalforsamlingens anvisninger, at der kan leveres tv- og bredbånds signal til samtlige parceller via foreningens fælles antenneanlæg.

Udgifter til etablering, forbedring og drift af fællesantenneanlægget pålægges samtlige parceller. Ligeledes pålægges rimelige omkostninger ved administration af fælles antenneanlægget samtlige parceller.

Den enkelte parcel er ikke forpligtiget til tilslutning til og betaling for fælles programforsyning i anlægget. Betingelserne for betalingen af selve programforsyningen fastsættes af bestyrelsen, i overensstemmelse med den til enhver tid værende leverandørs bestemmelser.

### §4

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde i SOLHØJPARK (5be - 5cp - 5du Stavnsholt by, Farum).

Grundejerforeningen skal på en generalforsamling være berettiget til med 2/3 af alle stemmeberettigede at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening. Opråds den fornødne majoritet ikke, men bliver forslaget vedtaget med simpelt flertal, indkaldes til ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

## §5

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han på overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen. Den tidligere ejer vedbliver dog at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer har pligt til at oplyse foreningens kasserer om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcelnr. og matr. nr.

## §6

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I forholdet til foreningen hæfter medlemmer pro rata. Dette gælder også for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

For hver parcel betales et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Kontingentet betales i 1 rate senest sidste søgnedag i april måned, eller i 2 rater senest sidste søgnedag i henholdsvis april og oktober måned, for det pågældende regnskabsår. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af restanten der endvidere skal betale et strafillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

## §7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

## §8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i perioden 10. marts - 10. april i Farum, dog ikke på skolernes sædvanlige ferie- og fridage.

Bestyrelsen indkalder skriftligt med 14 dages varsel til hvert enkelt parcel under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Indkaldelsen kan fremsendes via elektronisk post.

Det påhviler hvert medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseændring samt ændring i e-mailadresse.

Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. februar.

Bestyrelsen fastsætter dagsordenen. Dagsordenen og sammendrag af det forløbne års regnskab samt budget for indeværende år tilsendes den enkelte parcel samtidig med indkaldelsen.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Årsberetning.
3. Godkendelse af revideret regnskab.
4. Indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelse i.h.t. §12.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

Under 'Eventuelt' kan der ikke sættes forslag under afstemning.

#### §9

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen med 14 dages skriftlig varsel med angivelse af dagsorden og skal indkaldes, når 1/4 af medlemmerne fremsætter ønske herom. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes inden 6 uger fra bestyrelsens modtagelse af medlemmernes skriftlige anmodning herom.

Hvis ikke mindst 3/4 af de stemmer, der står bag indkaldelsen, er repræsenteret på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

#### §10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Til hver parcel er knyttet to stemmer.

Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt. Ingen stemmeberettiget kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt, der dog kan omfatte begge til en parcel hørende stemmer.

Højest 2 repræsentanter fra samme parcel er stemmeberettiget. Møder mere end 2 frem, skal det ved generalforsamlingens start tilkendegives over for dirigenten, hvem der er stemmeberettiget. Møder kun 1 person frem, har vedkommende automatisk 2 stemmer, uden at der skal foreligge skriftlig fuldmagt fra øvrige beboere på parcellen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal blandt de fremmødte, jf. dog § 3, 4, 11 og 18.

Referat fra generalforsamlingen indføres i foreningens protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld bevismagt i enhver henseende.

Referat af generalforsamlingen rundsendes til hver parcel via elektronisk post og kan ses på foreningens hjemmeside [www. SOLHOJPARK.dk](http://www.SOLHOJPARK.dk).

#### §11

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover de til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af alle stemmeberettigede. Opnås dette ikke, men bliver forslaget vedtaget med simpelt flertal, indkaldes til ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed, hos samtlige medlemmer.

Vedtægtsændringer angående enstemmighed kræver godkendelse af samtlige foreningens medlemmer.

Træffes der på en generalforsamling gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive på foreningens vegne i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

#### §12

Bestyrelsen består af 5 Medlemmer plus to suppleanter.

Der kan kun vælges et bestyrelsesmedlem fra hver parcel.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år, således at 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og øvrige bestyrelsesmedlemmer i ulige år. Suppleanter vælges hvert år. Genvalg kan finde sted.

Den nye bestyrelse tiltræder straks efter generalforsamlingens afholdelse.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må udgå af bestyrelsen, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det. Suppleanten for det afgangede bestyrelsesmedlem indtræder da i hans sted.

Hvis bestyrelsen reduceres til 2 eller færre medlemmer efter at suppleanter er tiltrådt, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

#### §13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningen - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser.

Bestyrelsen er indenfor budgettets rammer berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

Der afholdes bestyrelsesmøder, når to medlemmer finder det nødvendigt. Referat af bestyrelsesmøder udsendes til medlemmerne efter anmodning og via elektronisk post.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er tilstede.

Beslutninger træffes af bestyrelsen ved simpelt flertal blandt de fremmødte, dog med mindst tre stemmer.

#### §14

Foreningen tegnes over for tredjemand af tre bestyrelsesmedlemmer. (Se endvidere §17.)

#### §15

Generalforsamlingen vælger en revisor samt en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisor gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

Eventuelle uregelmæssigheder meddeles til bestyrelsen.

#### §16

Foreningens regnskabsår løber fra 1. marts til 29. februar. Regnskabet skal tilstilles revisorerne straks efter regnskabsafslutningen, således at regnskabets hovedtal med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

#### §17

Kontingenter m.v. indbetales på foreningens bankkonto.

Der kan disponeres over foreningens midler i.h.t. tegningsregler i §14. Der kan dog meddeles prokura efter bestyrelsens skøn.

#### §18

Foreningen kan kun opløses efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter reglerne om lovændringer. Forslaget skal indeholde en bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra de påtaleberettigede i henhold til deklaration, lyst den 30/11 1981.

#### §19

Tvivlsspørgsmål, som ikke er behandlet i disse vedtægter, behandles af bestyrelsen efter bedste evne og overbevisning. Mindre betydende sager skal forelægges førstkommande generalforsamling til godkendelse. Særdeles vigtige sager kræver indkaldelse af ekstraordinær generalforsamling. Det er hensigten, at principielle afgørelser indarbejdes i foreningens vedtægter.

#### §20

Grundejerforeningens bestyrelse kan udpege medlemmer til udvalg, der skal administrere bestyrelsens beslutninger. Herunder skal der løbende være kontakt til Bofællesskabet Stavnsholt, for at administrere fællesfælles arealerne matr. nr. 5cm Stavnsholt by, Farum.

Udgifterne til administration af fælles-fælles arealerne dækkes med halvdelen af de to bebyggelsers grundejerforeninger.

Der henvises i øvrigt til servitut lyst den 8/8 1979.

§21

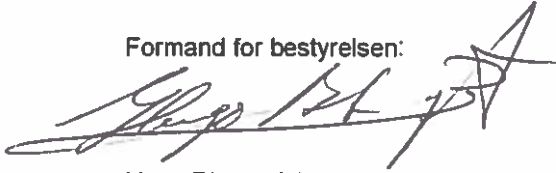
Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

Disse vedtægter erstatter de vedtægter, der blev vedtaget på Generalforsamling 19. marts 1986.

Farum, den 24. november 2016.

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 12. januar 2017.

Formand for bestyrelsen:



Hugo Blomquist

16/1-2017

Dirigent på den ekstraordinære generalforsamling:

Frands Schjøth

16/1-2017

