

# Vedtægter

## § 1

Foreningens navn er grundejerforeningen "Vipperød Frugtplantage". Dens område er parceller beliggende i Æblehaven, Blommehaven og Kildevangsparken.

## § 2

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser indadtil, såvel som udadtil, over for myndigheder, vandværk, elforsyning og andre lokale grundejerforeninger m.v., samt administrere veje og fællesarealer, samt den tidligere hovedparcel med påstående bygninger.

## § 3

Enhver ejer af parceller i foreningens område er i følge servitutten, forpligtet til at være medlem af foreningen uanset om den pågældende er skødehaver eller ej. Medlemskabet påbegynder at løbe straks fra underskrift af slutseddel eller skøde. Køberen hæfter for sælgerens eventuelle kontingentrestance, men betaler i øvrigt kun kontingent for det pågældende kalenderår, såfremt kontingentet ikke allerede er betalt af sælger.

Grundejere i området Kildevangsparken, er desuden pligtige medlemmer af det i nævnte område stiftede varmelau. I henhold til deklarationen på området, tilhører varmecentralen grundejerforeningen, og dennes generalforsamling har overdraget retten såvel som pligten, til at drive og vedligeholde varmecentralen med tilhørende rørsystemer, til ovennævnte varmelau. Denne overdragelse er, og skal fortsat være, vederlagsfri. Som følge heraf er varmelauget, af grundejerforeningens generalforsamling, bemyndiget til, via varmelaugets bestyrelse, at foretage alle retshandler, som måtte være nødvendige for at opretholde uforstyrret drift, herunder låntagning. Låntagning med sikkerhed i ejendom tilhørende grundejerforeningen, skal dog godkendes af grundejerforeningens generalforsamling. Dog kan materiel placeret i selve varmecentralbygningen, stilles som sikkerhed for lån, uden grundejerforeningens samtykke. Samtlige udgifter i forbindelse med varmecentralen, påhviler alene grundejerne i Kildevangsparken, og er grundejerforeningens øvrige medlemmer uvedkommende. En eventuel nedlæggelse af varmecentralen, med heraf følgende opløsning af varmelauget, kan ske uden grundejerforeningens godkendelse, såfremt dette sker efter samme retningslinjer som nævnt i grundejerforeningens vedtægter § 12. Inden opløsning af varmelauget, skal der overfor grundejerforeningen, stilles sikkerhed for at rør i jord, samt andre installationer i forbindelse med varmecentralen, hverken nu eller senere kan foranledige udgifter for grundejerforeningen.

## § 4

Ethvert medlem er uden videre undergivet foreningens love, således som de til enhver tid er lovligt vedtagne på foreningens generalforsamlinger. For dispositioner foretaget af bestyrelsen indenfor den ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse eller generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk en for alle og alle for en. Den skriftlige kommunikation foregår primært via hjemmesiden og mail. Alle medlemmer skal opgive mailadresse tilhørende adressen. Hvis et medlem ikke har mail, skal der laves særftale med kassereren. Kontingentet opkræves via mail og skal betales elektronisk. Dato for rettidig betaling og kontingentsatser fremgår af hjemmesiden.

Det er medlemmets ansvar, at foreningen har en opdateret mailadresse.

### a

Foreningens bestyrelse består af 5 medlemmer, valgt blandt medlemmerne for 2 år ad gangen, idet der hvert år på den ordinære generalforsamling vælges 3 medlemmer i lige kalenderår, og formand og 1 medlem i ulige kalenderår. Herudover vælges hvert år 1. og 2. suppleant, som tiltræder ved afgang fra bestyrelsen. Suppleanter indtræder i det afgåede medlems resterende valgperiode. Genvalg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan finde sted. Bortset fra formandsvalg, konstituerer bestyrelsen sig selv, og fastsætter selv sin dagsorden.

# Grundejerforeningen Vipperød Frugtplantage

b

Bestyrelsen har den daglige ledelse af alle foreningens anliggender, og kan til varetagelse af denne ansætte fornødent personale, og ligeledes afholde de efter dens eget skøn nødvendige udgifter til administration, reparation og vedligeholdelse. Bestyrelsen har ansvar for regnskabsførelsen og opstiller årsregnskab og budget. Honorarer til bestyrelsen skal fremgå af budgettet. Bestyrelsen kan ikke forpligtige foreningen ved optagelse af lån uden generalforsamlingens bemyndigelse. Alle foreningens retshandler kan gyldigt foretages af formanden – eller i tilfælde af dennes forfald - af næstformanden i forening med et bestyrelsesmedlem, efter at sagen på lovlig vis er vedtaget på et bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede. Anlægsvirksomhed, der overstiger det vedtagne budget inkl. evt. henlæggelser, skal forelægges generalforsamlingen.

c

Er et bestyrelsesmedlem uden anmeldt lovligt forfald udeblevet fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, er han udgået af bestyrelsen og erstattes af den suppleant, der er valgt med størst stemmeflerhed. Er der i givet fald ikke flere suppleanter, kan bestyrelsen selv supplere sig blandt medlemmerne, men sådanne ekstraordinære suppleanter afgår under alle omstændigheder på den først følgende - ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, hvor suppleringsvalg må finde sted.

d

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når begæring herom fremsættes af mindst to bestyrelsesmedlemmer, dog mindst to gange årligt. Afgørelser inden for bestyrelsen træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, er det formandens eller - hvis denne ikke er til stede - næstformandens stemme, der afgør udslaget. Der anlægges og føres en forhandlingsprotokol. I protokollen indføres alle på generalforsamlingerne og bestyrelsesmøderne vedtagne beslutninger, herunder også medlemmernes ikke-vedtagne forslag. Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

## § 5

a

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling, der afholdes en gang årligt i februar måned, indkaldes ved opslag på foreningens hjemmeside og som mail til de medlemmer, der har opgivet mailadresse, senest den 1. februar og med mindst 14 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning enten af bestyrelsen eller når mindst 10 % af foreningens medlemmer over for bestyrelsen skriftligt fremsætter begæring derom. Fremkommer sådan begæring, vil ekstraordinær generalforsamling være at afholde senest en måned efter at begæringen er kommet bestyrelsen ved dens formand i hænde.

b

Indkaldelser til generalforsamlinger skal indeholde oplysninger om dagsordenen, og kun de forslag, der er optaget i denne samt ændringsforslag hertil, kan komme til behandling og afgørelse. Forslag fra medlemmer må for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen være indsendt skriftligt ved anbefalet brev til formanden for bestyrelsen og være denne i hænde senest den 15. januar. Forslag der skal behandles på en ekstraordinær generalforsamling, må indgives på samme måde samtidig med begæring om generalforsamlingens afholdelse.

c

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og endeligt afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning. Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller mindst fem medlemmer forlanger skriftlig afstemning. Adgang til og stemmeret på foreningens generalforsamlinger er betinget af, at kontingent til foreningen er betalt før generalforsamlingens afholdelse. Sidste gyldige kontingentkvittering skal medbringes og på forlangende forevises. Hver parcel giver én stemme, ejere af flere parceller har kun én stemme. For umyndige eller medlemmer, der er ude af rådighed over deres bo, kan værge eller kurator give møde, således at denne deltager i forhandlingerne og afgiver stemme. På tilsvarende måde kan medlemmer lade sig repræsentere ved fuldmagt. Et medlem kan dog højst repræsentere én grundejer yderligere. Et ikke-medlem der møder som værge, kurator eller fuldmægtig, kan kun repræsentere én grundejer. Repræsentation

# Grundejerforeningen Vipperød Frugtplantage

ved værge eller fuldmagt er kun lovlige, når skriftlig meddelelse herom med behørig dokumentation er tilstillet bestyrelsen ved dens formand senest tre dage før generalforsamlingens afholdelse.

d

Generalforsamlingen kan vælge at uddelegere sin beslutningskompetence til urafstemning, når mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemmer herfor. Kun spørgsmål, som kan besvares med et ja/nej, alternativt med et for/imod kan uddelegeres til urafstemning. Stemmeret til urafstemning er betinget af, at kontingent til foreningen er betalt før generalforsamlingen hvorpå beslutningen om urafstemning blev truffet. Hver parcel giver én stemme, ejere af flere parceller har kun én stemme. For umyndige eller medlemmer, der er ude af rådighed over deres bo, kan værge eller kurator afgive stemme. Urafstemningen igangsættes af bestyrelsen inden 14 dage efter generalforsamlingen på hvilken urafstemning er besluttet, og stemmeberettigede medlemmer gives mindst 14 dage til stemmeafgivelse.

## § 6

a

Dagsorden til de ordinære generalforsamlinger skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og optælling af fremmødte stemmeberettigede.
2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Aflæggelse af to separate regnskaber for henholdsvis Æblehaven/Blommehaven/Kildevangsparken og fælleshusområdet, begge med revisionspåtegning.
4. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
5. Valg af formand (i ulige kalenderår).
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
7. Valg af to revisorer og suppleanter for disse.
8. Fremlæggelse og godkendelse af to separate budgetter for henholdsvis Æblehaven/Blommehaven/Kildevangsparken og fælleshusområdet. Herunder fastsættelse af kontingent for indeværende regnskabsår.
9. Eventuelt.

Alle beslutninger, bortset fra vedtægtsændringer, afgøres ved simpel stemmeflerhed blandt de fremmødte.

b

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer af vedtægter, fordres, at mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, stemmer for ændringen. Den fulde ordlyd af forslag til ændringer af vedtægter, skal udsendes sammen med indkaldelsen til den generalforsamling, hvor forslag ønskes behandlet. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger, indføres i foreningens forhandlingsprotokol, og underskrives af dirigenten og formanden. Efter ordinære, såvel som ekstraordinære generalforsamlinger, offentliggøres der på foreningens hjemmeside et kortfattet referat senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

## § 7

Det årlige kontingent til dækning af foreningens udgifter, som betales af hvert medlem for hver parcel han/hun ejer, er det af generalforsamlingen til enhver tid, på de ordinære generalforsamlinger, fastsatte beløb. Kontingentet opkræves i to rater, og skal indbetales til foreningens bankkonto, inden henholdsvis den 1/4 og den 1/8 det pågældende år. Såfremt kontingentet ikke er betalt senest 14 dage efter ovennævnte forfaldsdatoer, påføres der automatisk et restancegebyr på kr.50,- den næstfølgende opkrævning. Kommer et medlem i mere end én måneds restance, opfordres der én gang skriftligt til at berigtige denne. Sker dette herefter ikke inden 14 dage, vil restancen med påløbne omkostninger, samt yderligere et gebyr på kr.100,- blive overdraget til retslig inkasso. Udgifter i forbindelse med fælleshusområdet, skal dækkes af indtægter fra det pågældende område, samt af indtægterne fra de af grundejerforeningen frasolgte ejendomme. Såfremt udgifterne overstiger indtægterne, kan dette kun ske efter generalforsamlingsbeslutning. Medlemmer der overdrager deres ejendom i løbet af foreningens regnskabsår, og som derved ophører med at være medlemmer, har intet krav på tilbagebetaling af medlemskontingent eller udbetaling af nogen andele af foreningens formue eller af foreningens eventuelt dannede fonds.

# Grundejerforeningen Vipperød Frugtplantage

## § 8

Foreningens kasserer fører et medlemskartotek, der indeholder oplysninger om medlemmernes navne, adresser og mailadresser. Medlemmerne opgiver ved indmeldelse deres bopæl og er forpligtet til at meddele kassereren enhver forandring af adresse.

## § 9

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Bestyrelsen offentliggør regnskabet på foreningens hjemmeside samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

## § 10

Bortset fra en kontant kassebeholdning, der ikke må være over kr. 500,- indsættes foreningens pengemidler i sparekasse - bank - eller postkonto. På disse konti kan der kun hæves ved underskrift af formand, eller i hans forfald næstformand og kasserer i forening. Generalforsamlingen kan ved simpel stemmeflerhed træffe bestemmelse om anbringelse af midler i børnoterede statspapirer og kreditforeningsobligationer. Sådanne papirer skal noteres på foreningens navn. For kassereren kan der på foreningens bekostning tegnes kautionsforsikring, hvis størrelse bestemmes af generalforsamlingen. Hvis ingen ny beslutning træffes, er forsikringssummen det sidst vedtagne. Alle regningskrav på over kr. 500,- skal før udbetaling anvises af formanden, eller i hans forfald næstformanden.

## § 11

Udover at varetage foreningens daglige ledelse, påhviler det bestyrelsen at påse, at bebyggelsen i foreningens område, samt parcellernes anvendelse, beplantning og vedligeholdelse ikke strider mod de på området tinglyste servitutter og deklarationer. Grundejerforeningen forbeholder sig ret til at foranledige bebyggelse i strid med servitutter og deklarationer ændret således, at de opfylder bestemmelserne, og enhver udgift og omkostning hertil sker for den pågældende grundejers regning. Foreningens bestyrelse skal i denne anledning forsøge at opnå en aftale med kommunen om, at enhver ansøgning om bebyggelse og lignende i strid med servitutterne forelægges bestyrelsen forinden kommunens tilladelse gives. Foreningens bestyrelse skal være bemyndiget til på foreningens vegne at give tilladelse til dispensation fra servitutter eller deklarationer, og derfor skal medlemmerne forelægge planer, der ikke opfylder nævnte servitutter eller deklarationer, til bestyrelsens godkendelse. Bestyrelsen udarbejder et ordensreglement, der forelægges generalforsamlingen til godkendelse, ligesom ændringer og tilføjelser til reglement kun kan foretages med generalforsamlingens godkendelse, hvorfor det påhviler bestyrelsen at påse, at de i reglementet optagne bestemmelser overholdes. Forslag til ordensregler skal forelægges på første ordinære generalforsamling.

## § 12

Uanset, hvad der i disse vedtægter måtte være bestemt om ændring af vedtægterne, kan den herved stiftede forening ikke opløses, så længe der påhviler foreningen som sådan gældsforpligtigelser. Forslag til foreningens opløsning kan kun fremsættes af bestyrelsen eller mindst 1/4 af foreningens medlemmer.

Afstemning om foreningens opløsning finder i øvrigt sted efter reglerne for vedtægtsændringer. I tilfælde af beslutning i overensstemmelse med foranstående om foreningens opløsning, træffes der samtidig beslutning om anvendelse af foreningens eventuelle formue. Tilsvarende gælder, såfremt foreningen skal opløses for at indtræde i eller sammensluttes med en eller flere andre grundejerforeninger, dog at der i så fald af generalforsamlingen kan træffes beslutning vedrørende arrangement med hensyn til den nye forenings overtagelse af eventuel formue eller gæld. Eventuel opløsning af foreningen skal godkendes af Holbæk kommune.

**Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 27. oktober 1977 og sidst ændret på generalforsamlingen den 19. februar 2020**