

Vedtægter

for grundejerforeningen
Slåenbækken

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Slåenbækken".

Foreningen omfatter de parceller, der er udstykket fra matr.nr. 8n Hammersholt by, Nørre Herlev, beliggende: Slåenbækken 1 - 20, 3400 Hillerød.

§ 2

Foreningens formål er at varetage medlemmernes grundejerinteresser indadtil såvel som udadtil over for myndigheder, vandværk, el-værk og andre lokale grundejerforeninger m.v. samt at administrere de fællesanliggender, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af parceller i det i § 1 omhandlede område, herunder administrere veje, fællesarealer og fælles renovationsaftale.

§ 3, afsnit a

Enhver ejer af en parcel i foreningens område er ifølge tinglyst deklaration af 8. november 1979 forpligtet til at være medlem af foreningen, uanset om den pågældende bebor ejendommen eller ej. Medlemskabet påbegynder at løbe straks fra underskrift af skøde. Køberen af ejendommen hæfter for sælgerens evt. kontingentrestance og betaler ved sin indtræden i foreningen et administrationsgebyr, der fastsættes årligt af generalforsamlingen.

§ 3, afsnit b

Alle ejere af parceller på grundejerforeningens område har stemmeret. Dog kan hver parcel kun afgive én stemme.
Stemmeret på foreningens generalforsamlinger er betinget af, at kontingent til foreningen er betalt før generalforsamlingens afholdelse.

Alle, der har en registreret folkeregisteradresse inden for foreningens område jvf. § 1, har altid møderet og taleret på alle møder i foreningens regi, herunder generalforsamlinger.

§ 4, afsnit a

Ethvert medlem er undergivet foreningens vedtægter, således som de til enhver tid er lovligt vedtagne på foreningens generalforsamlinger. For dispositioner foretaget af bestyrelsen inden for den til bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse eller generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk en for alle og alle for en uanset hvornår dispositionen blev vedtaget.

§ 4, afsnit b

Enhver grundejer i foreningens område er forpligtet til at være med i alle fællesbeslutninger, herunder en renovationsaftale, som er besluttet på en generalforsamling i grundejerforeningen.

§ 5, afsnit a

Foreningens daglige ledelse varetages af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på fem medlemmer. Bestyrelsen består af formand, næstformand, kasserer samt to bestyrelsesmedlemmer. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen.

Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv og fastsætter selv sin forretningsorden. Valg til bestyrelsen gælder for to år, således at bestyrelsesmedlemmerne afgår skiftevis hvert andet år. Formanden og to bestyrelsesmedlemmer afgår i lige kalenderår og de to øvrige bestyrelsesmedlemmer afgår i ulige kalenderår. Som suppleanter til bestyrelsen vælger generalforsamlingen hvert år to medlemmer som henholdsvis første og anden suppleant.

Alle bestyrelsesmedlemmer, herunder formand samt suppleanter, kan genvælges.

Eventuelt vederlag til et eller flere bestyrelsesmedlemmer fastsættes af generalforsamlingen.

§ 5, afsnit b

Bestyrelsen har den daglige ledelse af alle foreningens anliggender og antager fornøden juridisk og eventuel revisionsteknisk samt anden faglig bistand og kan udarbejde en regnskabsinstruks til brug for foreningens kasserer og revisorer. Bestyrelsen kan ikke forpligte foreningen ved optagelse af lån uden generalforsamlingens bemyndigelse, jvf. § 6, afsnit f.

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 tre bestyrelsesmedlemmer er til stede

§ 5, afsnit c

Er et bestyrelsesmedlem uden anmeldt lovligt forfald udeblevet fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, betragtes det pågældende bestyrelsesmedlem som værende udtrådt af bestyrelsen, og erstattes af første suppleant respektive anden suppleant. Dette gælder dog ikke, hvis den resterende bestyrelse i enighed vurderer, at medlemmets fravær er undskyldeligt. 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 i så fald skal finde sted.

§ 5, afsnit d

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når begæring herom fremsættes af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer, dog mindst 2 gange årligt.

Afgørelser inden for bestyrelsen træffes ved simpel stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Står stemmerne lige, er det formandens eller - hvis denne ikke er til stede - næstformandens stemme, der er afgørende.

Der tages referat af alle bestyrelsesmøder. I referaterne anføres alle på disse møder vedtagne beslutninger samt en kort beskrivelse af diskussioner etc. Referaterne godkendes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og udsendes herefter til samtlige medlemmer af foreningen.

§ 6, afsnit a

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling, der afholdes en gang årligt i november måned, indkaldes af bestyrelsen med 30 dages skriftligt varsel til hvert enkelt medlem.

Indkaldelser til generalforsamlinger skal indeholde oplysninger om dagsorden samt tid og sted for disses afholdelse.

Dagsorden til de ordinære generalforsamlinger skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent samt optælling af fremmødte stemmeberettigede.
2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab for det forløbne år med revisionspåtegning.
4. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
5. Valg i henhold til vedtægternes § 5, afsnit a
6. Valg af to revisorer og en revisorsuppleant.
7. Fastsættelse af kontingent, jvf. § 7 samt administrationsgebyr, jvf. § 3, afsnit a.
8. Fremlæggelse og godkendelse af budget for næste regnskabsår.
9. Eventuelt.

§ 6, afsnit b

I det følgende defineres en parcel som stemmeberettiget, hvis denne er repræsenteret ved mindst én ejer, foruden overholdelse af § 3, afsnit b. Hvor der i det følgende omtales parcel, menes der stemmeberettiget parcel.

§ 6, afsnit c

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning af bestyrelsen, eller når mindst 25 % af foreningens parceller over for bestyrelsen skriftligt fremsætter begæring derom. Fremkommer en sådan begæring, vil ekstraordinær generalforsamling være at afholde senest 30 dage efter, at begæringen er kommet bestyrelsen ved dens formand i hænde. Indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling udsendes af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel.

§ 6, afsnit d

Forslag fra medlemmerne må, for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen, være indsendt skriftligt til formanden og være denne i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer skal udsendes til medlemmerne senest syv dage før lovligt indvarslet generalforsamling.

Enhver deltager i generalforsamlingen kan under debatten stille ændringsforslag. Sådanne forslag indgår sammen med hovedforslaget i debatten og i en eventuel afstemning. Adgangen til at stille yderligere forslag ophører, når dirigenten erklærer debatten for afsluttet.

Forslag, der skal behandles på ekstraordinær generalforsamling, må indgives samtidig med begæring om generalforsamlingsafholdelse.

Ifald der fremsættes ønske om at andre forslag behandles på den ekstraordinære generalforsamling, skal sådanne være formanden i hænde og udsendes til medlemmerne som beskrevet ovenfor i forbindelse med en ordinær generalforsamling.

§ 6, afsnit e

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder mødet og endelig afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning.

Et flertal af de fremmødte parceller kan ved afstemning forlange, at dirigenten nedlægger sit hverv og at der foretages omvalg af dirigent.

Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning, med mindre bestyrelsen eller mindst 5 parceller forlanger skriftlig afstemning.

Alle beslutninger på generalforsamlingen, bortset fra de i det følgende afsnit nævnte, afgøres ved simpel stemmeflerhed blandt de fremmødte parceller.

§ 6, afsnit f

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer af foreningens vedtægter samt ændring af servitutter, fordres, at mindst syv af foreningens parceller er repræsenteret på generalforsamlingen og at beslutningerne vedtages af et kvalificeret flertal på 3/4 af de afgivne stemmer.

Er det fornødne antal parceller ikke repræsenteret, indkaldes inden otte dage med sædvanligt varsel en ny generalforsamling, der da er beslutningsdygtig ved almindelig stemmeflerhed uanset antallet af repræsenterede parceller.

Til vedtagelse af gældsætning af foreningen fordres, at 3/4 af foreningens parceller stemmer for dette.

§ 6, afsnit g

For umyndige eller medlemmer, der er ude af rådighed over deres bolig, kan værge eller kurator give møde.

Et ikke-medlem, der møder som værge, kurator eller fuldmægtig, kan kun repræsentere en parcel.

På tilsvarende måde kan medlemmer lade sig repræsentere ved fuldmagt. Et medlem kan dog højst repræsentere en parcel yderligere.

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

§ 6, afsnit h

Der tages referat af alle generalforsamlinger, og dette underskrives af formanden, dirigenten og referenten og udsendes herefter til samtlige medlemmer.

§ 7

Den ordinære generalforsamling fastsætter næste års kontingent.

Kontingent indbetales kvartårligt til foreningen i overensstemmelse med de på opkrævningen anførte instrukser.

Kommer et medlem i restance, opfordres det af bestyrelsen een gang skriftligt til at berigtige denne. Sker dette herefter ikke inden 30 dage, vil restancen med påløbne omkostninger, herunder renter og gebyrer, blive overdraget til retslig inkasso.

Medlemmer, der overdrager deres parcel 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 de af foreningens eventuelt dannede fonde.

§ 8

Foreningens kasserer fører et medlemskartotek, der indeholder oplysninger om medlemmernes navne og adresser. Medlemmerne oplyser ved indmeldelse deres bopæl og deres e-mailadresse, og er i øvrigt forpligtet til at meddele kassereren enhver forandring af adresse og/eller e-mailadresse.

§ 9

Foreningens regnskabsår er 1. oktober til 30. september.

Bestyrelsen udsender regnskab for det forløbne år samt budgetforslag for det kommende år senest 7 dage før lovligt indvarslet ordinær generalforsamling.

§ 10

Bortset fra en kontant kassebeholdning, der ikke må være over 2.000 kr., indsættes foreningens pengemidler på foreningens bankkonto.

Formanden kan, sammen med et bestyrelsesmedlem, disponere over foreningens konti. Formanden og to bestyrelsesmedlemmer kan dog give kassereren fuldmagt til alene at disponere på foreningens konti herunder netbank.

Generalforsamlingen kan ved simpelt stemmeflertal træffe bestemmelse om anbringelse af midler i børsnoterede statspapirer og kreditforeningsobligationer. Sådanne papirer skal noteres på foreningens navn.

§ 11, afsnit a

Udover at varetage foreningens daglige ledelse påhviler det bestyrelsen at påse, at bebyggelsen i foreningens område samt parcellernes anvendelse, beplantning og vedligeholdelse ikke strider med de på området tinglyste servitutter og deklarationer samt vedtægter og gældende ordensreglement.

Grundejerforeningen forbeholder sig ret til at foranledige bebyggelse og anvendelse af parcellerne der måtte være i strid med servitutter og deklarationer samt vedtægter og ordensreglement, ændret således, at de opfylder bestemmelserne, og enhver udgift og omkostning forbundet hermed sker for den pågældende parcelejers regning. Foreningens bestyrelse skal i den forbindelse forsøge at opnå aftale med kommunen om, at enhver ansøgning om bebyggelse og lignende i strid med servitutter, deklarationer, vedtægter eller ordensreglement forelægges bestyrelsen forinden kommunens behandling af ansøgningen.

Foreningens bestyrelse er bemyndiget til på foreningens vegne at give tilladelse til dispensation fra servitutter eller deklarationer tillige med dispensation fra vedtægter eller ordensreglement, og derfor skal medlemmerne forelægge planer, der

ikke opfylder nævnte servitutter, deklarationer, vedtægter eller ordensreglement, til bestyrelsens godkendelse.

Bestyrelsen udarbejder et ordensreglement, der forelægges generalforsamlingen til godkendelse, ligesom ændringer og tilføjelser til reglementet kun kan foretages med generalforsamlingens godkendelse. Det påhviler bestyrelsen at påse, at de i reglementet optagne bestemmelser overholdes. Forslag til ændringer i ordensreglementet skal forelægges til godkendelse på førstkommende ordinære generalforsamling.

§ 11, afsnit b

Vedrørende udvendigt træværk gælder følgende punkter:

1. Hver enkelt husrække skal males i samme farver inden for jordfarveskalaen.
2. Der kan i hver husrække vælges 2 forskellige farver, under forudsætning af at alle i husrækken er enige om farverne.
3. Farveændringen i en enkelt husrække skal ske indenfor een sæson.
4. Forsiden af skur ind mod køkken kan være en alternativ farve. Dette punkt er ikke underlagt bestemmelserne i nedenstående punkt 6.
5. En aftale om farveskift skal affattes skriftligt og indeholde oplysninger om farvevalg, anvendelsesområderne for de angivne farver og tidspunktet for udførelse af malearbejdet.
6. Kopi af den under punkt 5 nævnte aftale skal tilstilles bestyrelsen, som vurderer, om den nedskrevne aftale har gyldighed og om den opfylder kravene i nærværende vedtægter. Såfremt dette ikke er tilfældet, gives den fornødne vejledning, hvorefter revideret aftale kan genfremstilles over for bestyrelsen. Bestyrelsen har op til 21 dage til at vurdere aftalen og søge faglig bistand til dette.

Det ansøgte farveskift må ikke påbegyndes før bestyrelsen skriftligt har meddelt sin accept til ansøgerne.

§ 11, afsnit c

Retningslinjer for, og krav til, opførelse og/eller anbringelse af skure, halvtage, overdækninger etc. ved enkelte rækkehuse.

1. Forslag til opførelse af skure, halvtage, overdækninger etc. skal fremsendes til bestyrelsen til godkendelse. Når godkendelse foreligger, skal tilladelse herefter indhentes fra kommunen i henhold til gældende lovgivning og kommunens bestemmelser førend arbejdet påbegyndes. Dette gælder for anbringelse på gård- såvel som på havesiden af rækkehuset.
2. På gårdsiden må opføres et halvtag, hvis afstand til eksisterende skur ikke må være mindre end 1,5 m og til rækkehus ikke mindre end 2,5 m. Halvtaget må opføres op ad hegn mod nabo og hegn mod gangsti. Der må ikke opføres skur eller lign. på gårdsiden.

3. På havesiden må der opføres et skur (eller halvtag) med et areal på maksimalt 10 m², hvis afstand til rækkehus ikke må være mindre end 2,5 m. Skuret må placeres i skel mod nabo. Der må ikke udføres vinduer, døre eller andre åbninger mod skel inden for en afstand af 2,5 m fra skel. Kommunen vil oplyse, om der stilles krav til brandsikring af skuret.
4. Tagflader på fremtidige skure og halvtage må ikke placeres med en højde over terræn, der overstiger højden af hegn mod nabo, og under ingen omstændigheder må højden over terræn overstige 1,80 m.
5. Materialevalget for tagfladerne er begrænset til tagsten, glas, PVC eller lignende samt tagpap. Farven på træværk etc. skal være som farven på rækkehuset.

§ 11, afsnit d

I tinglyst deklaration af 8. november 1979 omfattende Bebyggelsen Slånebækken aflyses paragraf 3 vedr. fællesantenneanlægget, idet beboerforeningen ophører med at vedligeholde anlægget den 1. januar 2013. Det skal bemærkes, at ingen antenner inkl. paraboler eller lign. må anbringes i en højde over terræn, der er større end tagudhængenes undersiders højde over terræn.

Desuden aflyses i deklaration af 8. november 1979, paragraf 4, afsnit 4.1 vedr. placering af pejse (brændeovne). Afsnit 4.2 og 4.3 skal stadig overholdes.

Aflysningen af disse paragraffer blev vedtaget på generalforsamlingen afholdt den 7. november 2011 og efterfølgende godkendt af Hillerød Kommune.

§ 12

Uanset, hvad der i disse vedtægter måtte være bestemt om ændring af vedtægterne, kan foreningen ikke opløses, så længe der påhviler foreningen gældsforpligtelser.

Forslag til foreningens opløsning kan kun fremsættes af bestyrelsen eller af mindst 1/4 af foreningens parceller. Afstemning og beslutning 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, hvis foreningen opløses for at indtræde i, eller sammenslutes med, en eller flere andre grundejerforeninger, dog at der i så fald af generalforsamlingen kan træffes beslutning vedrørende et arrangement med hensyn til den nye sammensluttede forenings overtagelse af eventuel formue eller gæld.

Eventuel opløsning af foreningen skal godkendes af Hillerød kommune.

Oprindeligt vedtaget på stiftende generalforsamling afholdt i Hillerød d. 7. oktober 1980.
Signeret Jann Westi Petersen, A/S Nordgrund. (1. udgave)

Ændret på ordinær generalforsamling afholdt i Ny Hammersholt d. 16. november 1994.
Signeret Iben Nørrevang og Niels Anker Lund. (2. udgave)

Overskrevet på elektronisk medium og godkendt af bestyrelsen.
Ny Hammersholt, d. 15. november 1995. Signeret Niels Anker Lund, formand. (3. udgave)

Ændret på ordinær generalforsamling afholdt d. 28. november 1995.
Signeret Niels Anker Lund, formand. (4. udgave)

Ændret på ordinær generalforsamling afholdt d. 10. november 1999.
Signeret Niels Gernow, formand. (5. udgave)

Ændret på ordinær generalforsamling afholdt d. 24. november 2009.
Signeret Hanne Paaschburg, formand. (6. udgave)

Ændret på ordinær generalforsamling afholdt d. 7. december 2010
Signeret Hanne Paaschburg og Niels Gernow, formand (7. udgave)

Ændret på ordinær generalforsamling afholdt d. 7. november 2011.
Signeret Niels Gernow, formand (8. udgave)

Ændret på ekstraordinær generalforsamling afholdt d. 24. maj 2016
Signeret Niels Gernow, formand (9. udgave)