

VEDTÆGTER  
FOR  
GRUNDEJERFORENINGEN SOPHIENLUND

**Foreningens navn og hjemsted.**

- § 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Sophienlund.
- § 2. Foreningens hjemsted er Hillerød kommune Hillerød retskreds, der er foreningens værneting.

**Foreningens område og medlemskreds.**

- § 3. stk. 1. Foreningens geografiske område er følgende matrikelnumre samt matrikelnumre udstykket herfra, matr.nr. 5-m, 5-au, 5-at, 5-as, 5-ar, 5-av, 5-az, 5-ax, 5-ay, 5-aæ, 5-aø, 5-aq, 5-bg, 5-bf, 5-be, 5-bd, 5-bc, 5-bb, 5-ba Østre Strødam, Nødebo.
- stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.
- stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- stk. 4. Grundejerforeningen kan ikke opdeles i mindre foreninger, og skal for fremtiden være en overordnet grundejerforening for de i § 3, stk. 1. omfattede områder.
- § 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommen, som er beliggende inden for foreningens område, idet ejerne af de i § 3, stk. 1 anførte ejendomme og ejendomme der senere udstykkes herfra, er pligtig at være medlemmer at grundejerforeningen i henhold til Hillerød Kommunes bestemmelser i lokalplan 290, udarbejdet af Hillerød Kommune.
- § 5. stk. 1 Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,
- at foreningens område skal udvides således, at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
- at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
- stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.
- stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

**Foreningens formål og opgaver.**

- § 6. stk. 1. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af vej- og parkeringsarealer, udvendig belysning, fælles- og friarealer, herunder stier, forsynings og afløbsledninger af enhver art, vandhuller, vandløb og fæled i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- stk. 2. Grundejerforeningen forestår i henhold til ovennævnte opkrævninger og afregning af forbrug af fjernvarme overfor grundejerforeningens medlemmer, efter regning fra fjernvarmeleverandøren. A conto beløbene for varme fastsættes og opkræves af bestyrelsen i samarbejde med en eventuel valgt administrator med skyldig hensyntagen til det pågældende medlems tidligere forbrug.

- stk. 3. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- stk. 4. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

#### **Medlemmernes forhold til forening.**

- § 8. 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 bidrag.
- stk. 3. 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. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- § 9. stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.
- stk. 3. Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.
- stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.
- § 10. stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. § 24, stk. 1., vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.
- stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- stk. 3. Det enkelte medlem er pligtig, efter generalforsamlingens beslutning, overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.
- stk. 4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.
- § 11. stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.
- stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

- § 12. stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet, der kan dog aldrig være tillagt mere end 1 stemme pr. boligenhed.
- stk. 2. Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.
- stk. 3. Såfremt en andelsbolig- /ejerlejlighedsforening eller en udlejningsejendom er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening/udlejer over 1 stemme for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Medlemmet bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af medlemmet som sådan eller af beboeren af de enkelte boligenheder. Udlejer råder dog altid over stemmeretten.

#### **Foreningens ledelse og administration.**

- § 13. stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.
- § 14. stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Hillerød kommune, første gang i april 2007.
- stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel og max. 6 uger ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- stk. 3. Dagsordenen, der minimum skal indeholde de i stk. 6. anførte punkter samt eventuelle yderligere punkter der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.
- stk. 5. Forslag, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent.
  2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
  3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
  4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
  5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
  6. Valg af formand.
  7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
  8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
  9. Eventuelt valg af administrator, jf. § 19, stk. 2.
  10. Eventuelt.

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

- § 15. stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/3 af foreningens medlemmer, der ikke er i resistance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- stk.2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

- stk. 3. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- § 16. stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand.
- stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre vedtægterne bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
- stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og et bestyrelsesmedlem, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.
- § 17. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.
- § 18. stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 3-10 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.
- stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvælg kan finde sted.
- stk. 3. 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 førstkommande generalforsamling.
- stk. 4. Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for enhver femårsperiode.
- stk. 5. Bestyrelseshverv er ulønnet, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- § 19. stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.
- stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
- stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne giver møde.

- stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- stk. 8. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.
- stk. 9. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- § 20. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

#### **Regnskab og revision.**

- § 21. stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse og til 31.12.2007.
- stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleant kan være statsautoriseret revisor eller registreret revisor, eller et regnskabskyndigt medlem af foreningen.
- stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 15. februar og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
- § 22. stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som opgives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.
- stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000,00.

#### **Forskellige bestemmelser.**

- § 23. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- § 24. stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver at 2/3 af de afgivne stemmer, stemmer for forslaget, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningen medlemmer, der ikke er i restance.
- stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.
- stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.
- § 25. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af Garnisonen I Aarup ApS.
- § 26. Den til enhver tid værende ejer af de i nærværende vedtægter omfattede ejendomme benævnt med matr. nr. og senere udstykkede parceller heraf er forpligtet til at være medlem af Grundejerforeningen Sophienlund, hvis adresse er den til enhver tid værende formand.
- § 27. Til sikkerhed for del enkelte medlems betaling af pligtige ydelser til Grundejerforeningen Sophienlund og i øvrigt for ethvert krav som Grundejerforeningen Sophienlund måtte få på et medlem, herunder bestyrelsen og generalforsamlingen fastsatte bidrag og indskud tinglyses nærværende vedtægter pantstiftende for kr. 25.000,00 på hver af de enkelte ejendomme. Den pantstiftende tinglysning af kr. 25.000,00 sker på følgende matrikelnumre samt udstykkede parceller heraf:

matr. nr. 5-m, 5-au, 5-at, 5-as, 5-ar, 5-av, 5-az, 5-ax, 5-ay, 5-aæ, 5-aø, 5-aq, 5-bg, 5-bf, 5-be, 5-bd, 5-bc, 5-bb, 5-ba Østre Strødam, Nødebo.

Panteretten går forud for al pantegæld, idet nuværende pantegæld dog respekteres.

**Påtaleberettiget.**

- § 28. Påtaleberettigede er Grundejerforeningen Sophienlund saml Hillerød Kommune. Med hensyn til de på ejendommene påhvilende servitutter og andre byrder, henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 27. april 2011.

I bestyrelsen:



Martin Bache



Carsten Zernickov-Appel

Niels Juncker