

Vedtægter for Holbæk Slot Ladegaards Grundejerforening

§ 1.

Foreningens navn er Holbæk Slot Ladegaards Grundejerforening med hjemsted i Holbæk kommune. Foreningens område er det på vedhæftede plan viste areal.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til en deklaration, som blev tinglyst på det foran omtalte areal den 17. november 1964 og senere, og foreningen har til formål blandt andet i overensstemmelse med de på ejendommene lyste servitutter at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser og pligter såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet at administrere.

§ 3.

Foreningen er upolitisk og kan efter bestyrelsens bestemmelse og med generalforsamlingens godkendelse tilsluttes eventuelle sammenslutninger og/eller hovedorganisationer af grundejerforeninger og antenneforeninger.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller af det i § 1 nævnte areal.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

§ 4.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden af sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb, og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§ 5.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de på ejendommene lyste servitutter.

§ 6.

Der vil blive pålagt medlemmerne et årligt bidrag til administrationsomkostninger, renholdelse og rydning af private veje, vedligeholdelse og renholdelse af fællearealer og foranstaltninger i øvrigt i det omfang, krav herom måtte blive fremsat af det offentlige.

Det årlige bidrag fastsættes af foreningens medlemmer på den ordinære generalforsamling på grundlag af bestyrelsens budgetforslag for det kommende regnskabsår.

Bidraget opkræves for et helt år med forfald den 1. i måneden og sidste rettidige betaling inden

udgangen af den pågældende måned. Betalingsmåned fastsættes på generalforsamlingen.

Ved for sen betaling kan bestyrelsen fastsætte et gebyr, ligesom medlemmer er pligtige til at betale de i forbindelse med opkrævningen af restancer påløbne omkostninger.

Særlige bidrag kan fastsættes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, der tillige fastsætter betalingsterminerne.

Såfremt et medlem er i restance med bidrag til foreningen, bevirker det, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og påløbne omkostninger er betalt.

§ 7.

De bidrag, som ejerne skal betale til foreningen, fordeles ligeligt på medlemmerne, med mindre det af foreningen vedtages, at fordelingen skal ske på et andet grundlag, f.eks. arealer eller facadelængder.

§ 8.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk én for alle og alle for én.

§ 9.

Bestyrelsen består af 5-7 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen på den ordinære generalforsamling, og afgår efter tur, om fornødent ved lodtrækning.

Udover bestyrelsen vælges en suppleant til bestyrelsen, en revisor og en revisorsuppleant, der alle afgår hvert år.

Genvalg kan finde sted

Generalforsamlingen vælger bestyrelsens formand.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand (sekretær) og kasserer for ét år ad gangen.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger (jfr. tillige § 17).

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, hvor dette er nødvendigt, f.eks. assistance af advokat eller landinspektør.

§ 10.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under udstykningen hørende private veje m.v.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med mindst ét af bestyrelsens medlemmer.

§ 11.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst ét bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er tilstede.

Formanden eller i hans fravær næstformanden leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, indtræder suppleanten. Såfremt yderligere medlemmer udtræder, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt med selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig selv.

Dersom formanden eller næstformanden i henhold til ovenstående måtte udtræde af foreningen, eller af andre grunde ikke er i stand til at varetage hvervet, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer indtil førstkommande generalforsamling, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 12.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemskartotek.

Foreningens formue skal bortset fra en rimelig driftskapital indestå på konti i pengeinstitut.

Foreningens regnskabsår er fra 1/1 til 31/12. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden 1/2.

Formanden videreeksperderer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til regnskabet's gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den. 1. marts og skal senest 2 uger inden generalforsamlingen udsendes til medlemmerne.

§ 13.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.

Medlemmerne skal indkaldes skriftligt med mindst 2 ugers varsel.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle samt budgetforslag til det kommende år, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden, jfr. § 15.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

§ 14.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved samme varsel og måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 15.

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af bidrag fra medlemmerne, samt betalingsmåneder.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen, herunder formand.
7. Valg af suppleant til bestyrelsen.
8. Valg af revisor
9. Valg af revisorsuppleant
10. Eventuelt

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling.

§ 16.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed.

Hver parcel har to stemmer, som kan afgives samlet eller hver for sig af ejeren og/eller dennes ægtefælle eller en af ejeren befuldmægtiget.

Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke tilstede, men er forslaget i øvrigt vedtaget med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen inden en måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken forslaget, uden hensyn til de mødendes antal, kan vedtages, såfremt to tredjedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal, for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt, anses for gyldige også med hensyn til den anden generalforsamling.

§ 17.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 18.

De af den ordinære eller den 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, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning.

Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter det være sig økonomisk eller anden art ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtigelsens opfyldelse.

Således vedtaget på den konstituerende generalforsamling i Holbæk den 23. maj 1967.

Ændringer vedtaget på generalforsamlingen den 26. nov. 1970, 29. okt. 1974, 24. sept. 1990, 28. september 2005 og 26. september 2006.