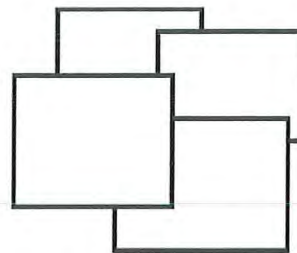


# VEDTÆGTER

For

## Grundejerforeningen JH Huse

Grundejerforeningen JH Huse



### §1

Foreningens navn er Grundejerforeningen JH Huse, stiftet 23. september 2008.

Dens område består af 95 parceller med vejarealer og fællesarealer udstykket fra matr. Nr. 2g Jenstrup by, Sdr. Dalby.

Matriklen udmatrikuleres til følgende matr. nr. 2 i, 2 k, 2 l, 2 m, 2 n, 2 o, 2 p, 2 q, 2 r 2 s, 2 t, 2 u, 2 v, 2 x, 2 y, 2 z, 2 æ, 2 ø, 2 aa, 2 ab, 2 ac, 2 ad, 2 ae, 2 af, 2 ag, 2ah, 2ai, 2 ak, 2 al, 2 am, 2 an, 2 ao, 2 ap, 2 aq, 2 ar, 2, as, 2 au, 2 av, 2 ax, 2 ay, 2 az, 2 æ, 2 ø, 2 ba, 2 bb, 2 bc, 2 bd, 2 be, 2 bf, 2 bg, 2 bh, 2 bi, 2 bk, 2 bl, 2 bm, 2bn, 2 bo, 2 bp, 2 bq, 2 br, 2 bs, 2 bt, 2 bu, 2 bv, 2 bx, 2 by, 2 bz, 2 bæ, 2 bø, 2 ca, 2 cb, 2 cc, 2 cd, 2 ce, 2 cf, 2 cg, 2 ch, 2 ci, 2 ck, 2 cl, 2 cm, 2 cn, 2 co, 2 cp, 2 cq, 2 cr, 2 cs, 2 ct, 2 cu, 2 cv, 2 cx, 2 cy, 2 cz, 2 cæ, 2 cø, 2 da

### §2

Foreningens hjemsted er Faxe Kommune.

### §3

Foreningens formål er i overensstemmelse med lokalplan nr. 1100-50, som er endeligt vedtaget af Faxe Byråd den 14. marts 2007, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresse såvel udadtil som indadtil, herunder blandt andet at administrere og vedligeholde fællesfri- og opholdsarealer samt fælles veje og stier.

I henhold til lokalplan nr. 1100-50 kan byrådet kræve, at grundejerforeningen tager skøde på fællesarealer og fælles veje og stier.

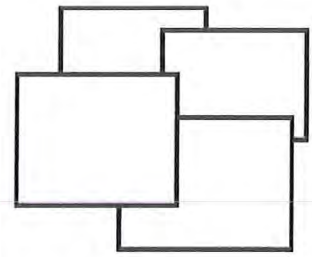
Byrådet kan endvidere kræve, at tilstødende boligområder optages i grundejerforeningen.

Foreningen kan til enhver tid uden vedtægtsændringer efter generalforsamlingens beslutning tilslutte sig en sammenslutning af grundejerforeninger i Faxe eller en hovedorganisation af grundejerforeninger.

### §4

Vedligeholdelsen af fællesarealer påhviler foreningen. Foreningen kan til varetagelsen heraf antage fornøden arbejdskraft eller selvstændigt virkende professionelle. Samtlige medlemmer er forpligtet til at bidrage økonomisk til vedligeholdelsen igennem kontingentet i det obligatoriske medlemskab af foreningen.

§5 er udgået.



Grundejerforeningen JH Huse

## §6

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen, som afholdes i Faxe Kommune.

Ordinær generalforsamling afholdes i marts måned.

Indkaldelse til generalforsamling sker skriftligt til samtlige medlemmer. Varslet til en generalforsamling skal være mindst 2 og højst 6 uger. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingens afholdelse samt angive, hvorvidt der er tale om en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Med indkaldelse skal følge de forslag, der agtes fremsat under generalforsamlingen, og for så vidt angår den ordinære generalforsamling det reviderede årsregnskab.

De af bestyrelsen truffne beslutninger kan af ethvert medlem, hvem beslutningen direkte vedrører, indbringes for en generalforsamling.

Ethvert medlem kan fremsætte forslag til behandling på generalforsamling. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilstilles bestyrelsen senest 1. februar således, at forslagene kan tilsendes medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Generalforsamlingen er altid beslutningsdygtig, bortset fra de nedennævnte tilfælde.

Uanset antallet af ejere af en ejendom, har hver ejendom kun én stemme, og det betyder, at hvis flere ejere af en ejendom giver møde, har de én stemme til fælles.

Stemmeret kan udøves af myndige personer, der har modtaget gyldig fuldmagt dertil af stemmeberettigede.

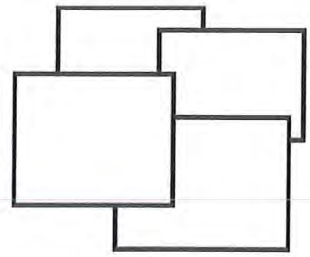
Ethvert medlem eller myndige medlemmer af deres husstand kan alene afgive én stemme ifølge fuldmagt udover egen stemme.

Stemmeret fordrer endvidere, at der ikke er kontingentrestance til grundejerforeningen på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse.

Generalforsamlingen træffer beslutning ved almindelig stemmeflerhed bortset fra i de nedennævnte tilfælde.

Forslag til vedtægtsændringer kan kun vedtages, såfremt 2/3 af alle stemmeberettigede stemmer derfor. Hvis over halvdelen af de fremmødte stemmer for vedtægtsændringen, men 2/3 af alle stemmeberettigede ikke er mødt eller repræsenteret på generalforsamlingen, kan vedtægtsændringer vedtages med tilslutning af over halvdelen af de stemmeberettigede på en generalforsamling, der er indkaldt med denne sag på dagsordenen, og som afholdes mindst 2 uger, højst 6 uger efter.





Grundejerforeningen JH Huse

## §7

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned, med følgende dags- orden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af den reviderede årsrapport
4. Behandling af indkomne forslag, herunder kommende opgaver
5. Bestyrelsens forslag til budget for næste år, samt fastsættelse af kontingent
6. Valg af formand
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for det kommende år, skal følge med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

## §8

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af formanden, når det skønnes nødvendigt. Formanden er forpligtet til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, når det kræves af et flertal af bestyrelsen eller mindst 1/4 del af samtlige stemmeberettigede medlemmer, eller når det er besluttet af en tidligere generalforsamling.

## §9

Generalforsamlingen vælger ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der forestår generalforsamlingen. Dirigenten træffer afgørelse om alle formelle spørgsmål under generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan dog altid afsætte dirigenten og vælge en ny.

Der optages et kort referat om forhandlingerne på generalforsamlingen, og referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

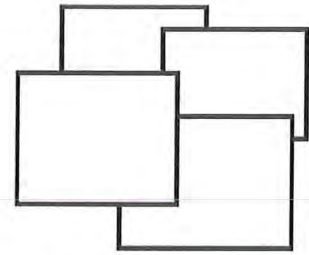
## §10

Til at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger, vælger generalforsamlingen en bestyrelse på 5 medlemmer, bestående af 1 formand og 4 bestyrelsesmedlemmer.

Formanden vælges på den ordinære generalforsamling, hvor også bestyrelsesmedlemmerne vælges. Valgperioden for formanden og bestyrelsesmedlemmerne er 2 år, og genvalg kan finde sted. På foreningens første ordinære generalforsamling vælges dog halvdelen af de menige bestyrelsesmedlemmer kun for et år, for at opnå den fornødne kontinuitet i bestyrelsen.

Desuden vælges for et år ad gangen 2 bestyrelsessuppleanter, mindst 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

Valgbare er foreningens medlemmer og myndige beboere af disses husstande, selv om de ikke er medskødehavere, såfremt de inden generalforsamlingen er påført en opdateret medlemsliste.



Grundejerforeningen JH Huse

Samtlige medlemmer er forpligtede til at meddele bestyrelsen indflytning og fraflytning af myndige medlemmer af husstanden, således at der forefindes en opdateret liste over husstandens myndige beboere.

Der kan kun vælges en repræsentant for hver parcel.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand, sekretær og kasserer.

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden, og fører referat over forhandlingerne og de, af bestyrelsen, trufne beslutninger.

Referaterne underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar overfor generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor det skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, ingeniør eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet hjælp til vedligeholdelse og renholdelse af veje og fællesarealer.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan udgifter i forbindelse med møder, kørsel, tlf. og forbrugsudgifter honoreres efter dokumentation.

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

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller et bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 ud af 5 medlemmer, hvoraf den ene er formand eller næstformand, er til stede. Formanden eller i hans fravær næstformanden leder bestyrelsesmøderne, og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

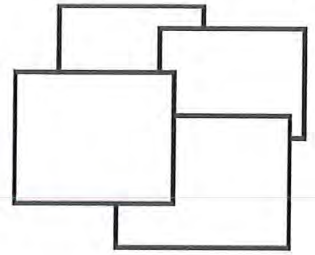
Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, kommer under værgemål eller ud af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Dersom formanden eller næstformanden i henhold til ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser konstitueres inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at påtage sig hvervet, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

#### §11

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





Grundejerforeningen JH Huse

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

#### §12

Medlemmernes hæftelse overfor tredjemand er begrænset til deres indestående del af foreningsformuen.

#### §13

Hvert år udarbejder bestyrelsen et regnskab over foreningens indtægter og udgifter, samt en status over aktiver og passiver.

Regnskabsåret er fra 1. januar til 31. december.

Regnskabet forelægges i revideret stand for generalforsamlingen til godkendelse. Generalforsamlingen bestemmer efter bestyrelsens indstilling, hvordan et eventuelt overskud skal anvendes, eller et underskud skal inddækkes.

Det kan på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og istandsættelser. Endvidere kan det på en generalforsamling vedtages, at foreningen optager lån.

#### §14

Foreningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger, og kan fordre enhver oplysning, som revisoren finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

#### §15

Bestyrelsen påser, at der udarbejdes et budget for det kommende år, hvori angives, hvilke større vedligeholdelsesarbejder eller eventuelle forandringer, der forventes udført.

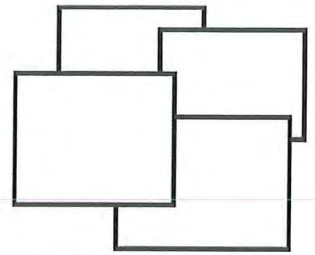
Budgettet skal endvidere angive, hvorledes de forventede udgifter tænkes finansieret.

Budgettet skal indeholde bestemmelse om medlemmernes kontingent.

#### §16

Foreningens udgifter dækkes ved medlemsbidrag, der fordeles ligeligt mellem grundejere. Generalforsamlingen fastsætter kontingentets størrelse.

Medlemmerne betaler kontingent helårligt. Indbetalingerne finder sted på den af bestyrelsens fastsatte måde.



Grundejerforeningen JH Huse

Ved for sen betaling af kontingent, er bestyrelsen berettiget til at opkræve et gebyr, som kan dække de ved forsinkelsen forårsagede udgifter.

Bestyrelsen er endvidere berettiget til at foretage retsforfølgning af medlemmer, der er i restance, og at afholde de dermed forbundne udgifter.

§17

Nærværende vedtægter er revideret og godkendt på ekstraordinær generalforsamling den 28. april 2019.

I bestyrelsen:

*Formand*

  
\_\_\_\_\_  
Bent Holmelin Andreasen

*Næstformand*

  
\_\_\_\_\_  
Bruno Zolezi

*Kasserer*

  
\_\_\_\_\_  
Sara Toft Sørensen

*Sekretær*

  
\_\_\_\_\_  
Mia Nedergaard

*Bestyrelsesmedlem*

  
\_\_\_\_\_  
Catrine Dorthe Hommel Dahl

Nærværende vedtægter er godkendt af Faxe Kommune.

Godkendt i Faxe Kommune

\_\_\_\_\_  
Dato

\_\_\_\_\_  
Ved underskrift & stempel