

ADVOKAT
TERKEL LUND-NIELSEN
MØDERET FOR HØJESTERET

ADVOKAT
ULLA LUND-NIELSEN

TLF. (01) 14 22 12
POSTGIRO 7 03 33 70

FREDERIKSGADE 7
1265 KØBENHAVN K

MARGRETHE BRØGGER
HELLEHOLM 43
2960 RUNGSTED KYST
TLF. 02-36 28 87

V E D T Æ G T E R

for

Grundejerforeningen Helleholm

§ 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Helleholm.

Foreningens hjemsted er Hørsholm kommune.

§ 2.

Foreningens medlemmer er samtlige tinglyste ejere af matr.
nrr. 1 cy, 1 cz, 1 cæ, 1 cø, 1 da, 1 db, 1 dc, 1 dd, 1 de,
1 df, 1 dg, 1 dh, 1 di, 1 dk, 1 dl, 1 dm, 1 dn, 1 do, 1 dp,
1 dq, 1 dr, 1 ds, 1 dt, 1 du og 1 dv, alle af Smidstrup by,
Rungsted sogn.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte ejendomme indtræder
samtidig med tinglysning af endelig adkomst, og indtrædende
medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til forening-
ens formue.

Medlemspligten ophører, når bestyrelsen modtager underretning om, at ejendommen er solgt, at adkomst for ny ejer er tinglyst, og at køberen indtræder som nyt medlem med samtlige det udtrædende medlems rettigheder og forpligtelser, herunder pligt til at betale alle restancer.

Det udtrædende medlem har ikke krav på refusion overfor foreningen af kontingent eller andel af foreningens formue.

§ 3.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes - eller grupper af medlemmers - fælles interesser, herunder navnlig at forestå de i forbindelse med udstykningen fastlagte opgaver - jfr. deklaration tinglyst den 19/8 1976 - med hensyn til anlæg og vedligeholdelse af veje og stier, beplantning, vandforsyning, kloaker, ledninger og alle andre fællesanlæg og fællesarealer og vedligeholdelse heraf.

Straks efter stiftelsen erholder foreningen adkomst på fællesareal, vejareal og antenneanlæg. Overdragelsesomkostninger skal afholdes af foreningen.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte formål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

§ 4.

Retten i Hørsholm eller - i foreningens valg - Københavns Byret er værneting for alle tvister foreningen og dens medlemmer imellem.

§ 5.

For foreningens forpligtelser hæfter principalt foreningens formue.

Subsidiært hæfter medlemmerne pro rata i forhold til antallet af ejendomme, hvis ejere er medlemmer. Ved foreningens stiftelse udgør forholdstallet 25, jfr. § 2 stk. 1.

Ved foreningens stiftelse betaler hvert medlem et indskud, stort kr. 500,-. Ved nye medlemmers indtræden som følge af ejerskifte betales af det nye medlem et indskud, stort kr. 250,-.

Iøvrigt betaler hvert medlem et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge årligt forud, første gang den 1. juli 1977 for det indeværende kalenderår med kr. 500,-.

Det årlige kontingent fastsættes iøvrigt af den ordinære generalforsamling, idet opkrævning og betaling sker efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

Udebliver betaling af kontingent udover 30 dage efter den af bestyrelsen fastsatte forfaldsdag, kan beløbet inddrives ad retslig vej for restantens regning, idet der endvidere skal betales rente med 1% pr. påbegyndt måned fra forfaldsdag samt et administrationsgebyr svarende til 1/4 af årskontingentet.

§ 6.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Generalforsamlingen ledes af en af forsamlingen valgt dirigent, der ikke må være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultater.

§ 7.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i april måned.

Indkaldelse til generalforsamling sker ved almindeligt brev til hvert enkelt medlem med mindst 14 dages varsel. Indkaldelse sker ved bestyrelsens foranstaltning.

For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af regnskab og status til godkendelse, herunder beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til det godkendte regnskab.
4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår til godkendelse, herunder beslutning om fastsættelse af kontingent.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af revisor.
7. Indkomne forslag.
8. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne til behandling på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 1. marts.

§ 8.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen træffer bestemmelse herom, eller når mindst $1/4$ af medlemmerne fremsætter ønske herom.

Begæring fra medlemmerne om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal indeholde forslag til dagsorden samt redegørelse om de emner, der ønskes behandlet. Senest 14 dage efter

begæringens modtagelse skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med mindst 14 dages og højst 1 måneds varsel.

§ 9.

Alle beslutninger på generalforsamlingen vedtages med simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på ændret anvendelse af fællesarealer, (f.s.v. foreningen har kompetance hertil), forandring af vedtægterne, pålæg om betaling af eengangsbeløb fra medlemmernes side samt til optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst $2/3$ af de afgivne stemmer, og at mindst halvdelen af foreningens medlemmer stemmer for forslaget.

Det kan ved simpel stemmeflerhed vedtages, at foreningen tilsluttes sammenslutninger af grundejerforeninger eller lignende organisationer, ligesom det kan vedtages at optage ejere af andre ejendomme end de i § 2 stk. 1 anførte som medlemmer. Kræves til gennemførelse af sådanne forslag ændring af vedtægterne, skal vedtagelsen ske som anført i stk. 2.

§ 10.

På generalforsamlingen har hvert medlem een stemme for hver tilsluttet ejendom, han ejer. Medlemmerne har ret til at møde og afgive stemme ved fuldmægtig.

Skriftlig afstemning skal foretages, når det begæres af $1/3$ af de stemmeberettigede tilstedeværende eller af dirigenten.

§ 11.

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffene beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende

vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres. Indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig at opfylde de i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsernes opfyldelse.

§ 12.

Til varetagelse af foreningens daglige arbejde vælger generalforsamlingen for eet år ad gangen en bestyrelse bestående af 3 medlemmer, hvoraf højst eet kan være ikke-medlem. Genvalg kan finde sted.

Ethvert medlem er pligtig at modtage valg til bestyrelsen, dog længst 2 år i træk eller 4 år ialt.

Generalforsamlingen kan fastsætte et årligt honorar til bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær, og fastsætter iøvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over såvel forhandlinger og beslutninger på generalforsamlinger som på bestyrelsens egne møder.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for nødvendig ansættelse af lønnet medhjælp til vedlige- og renholdelse af bebyggelsens veje, fællesareal og fælles anlæg, ligesom det påhviler bestyrelsen i fornødent omfang at engagere håndværkere og assistance fra revisor, advokat eller landinspektør.

§ 13.

Foreningen tegnes i alle anliggender af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 14.

Foreningens regnskab og bogføring revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor eller af 2 andre revisorer, valgt af generalforsamlingen for eet år ad gangen.

§ 15.

Foreningens midler - udover en kontantbeholdning på højst kr. 1.000,00 - indsættes på bank- eller girokonto, hvorfra beløb kun kan hæves efter reglerne i § 13.

§ 16.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, dog at første regnskabsår løber fra den konstituerende generalforsamling til 31/12 1977.

Regnskabet og den daglige bogføring skal ske i overensstemmelse med god regnskabs- og bogføringsskik.

§ 17.

Ethvert medlem er pligtig stedse at vedligeholde den ubebyggede del af ejendommen på passende måde.

I tilfælde, hvor grunden efter bestyrelsens opfattelse ikke er holdt som ovenfor anført, vil dette blive foretaget på foreningens foranstaltning, med mindre medlemmet senest 14 dage efter påkrav fra bestyrelsen herom selv foretager dette. Regningen indeholdende foreningens faktiske udgifter med tillæg af 50% vil blive opkrævet hos det pågældende medlem til kontant betaling. Det herved fremkomne overskud tilfalder foreningens kasse.

Anvendelse af motordrevne haveredskaber må ikke finde sted på hverdage efter kl. 20.00 og på lørdage, søndage og helligdage kun mellem kl. 10.00 - 12.00 og kl. 15.00 - 17.00.

§ 18.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog kun opløses med samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til den på parcellen tinglyste deklaration.

§ 19.

(midlertidig bestemmelse)

De oprindelige sælgere (udstykkere) har vetoet overfor beslutninger som anført i § 9 stk. 2 og 3, så længe de ejer mere end 3 af de tilsluttede ejendomme.

§ 20.

(midlertidig bestemmelse)

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

§ 21.

(midlertidig bestemmelse)

Bestyrelsen er berettiget til at foretage de ændringer i eller tilføjelser til nærværende vedtægter, som måtte blive forlangt af Hørsholm kommune, når vedtægterne forelægges denne til godkendelse. Bestyrelsen skal snarest herefter underrette medlemmerne om, hvilke ændringer m.v., der bliver foretaget.

§ 22.

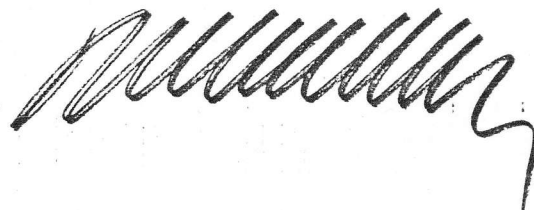
(midlertidig bestemmelse)

De oprindelige sælgere (udstykkere) er ikke pligtige at betale indskud og indtil 1. maj 1978 ikke pligtige at bidrage økonomisk til foreningen for så vidt angår usolgte ejendomme.

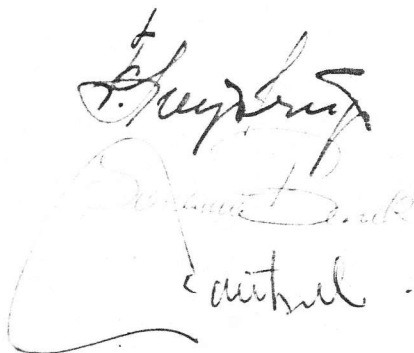
---oooOooo---

Vedtaget på konstituerende generalforsamling, den 10. maj 1977.

Som dirigent:

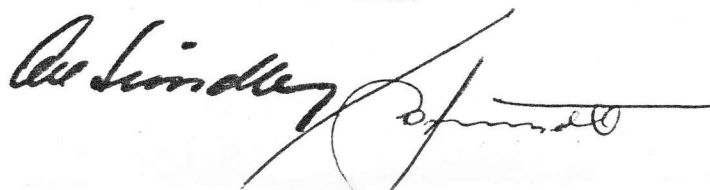


I bestyrelsen:



Ovenstående vedtægter approberet af Hørsholm kommune, den 3/10 1977

Hørsholm Kommunalbestyrelse
Hørsholm



Ændringer til vedtægterne:

§5 stk. 3: Ved nye medlemmers indmeldelse som følge af ejerskifte betales af det nye medlem et indskud. Størrelsen af indskuddet besluttet på den årlige generalforsamling. Generalforsamlingen fastsætter samtidig et administrationsgebyr for videregivelse af grundejerforeningsoplysninger til ejendomsmæglere og lignende. (Ændring vedtaget på generalforsamling 21/2-2002).

§7 stk. 3: For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af regnskab og status til godkendelse, herunder beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til det godkendte regnskab.
4. Indkommende forslag.
5. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår til godkendelse, herunder beslutning om fastsættelse af kontingent samt indskud og gebyr i henhold til § 5 stk. 3.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.