

---

# Vedtægter for Grundejerforeningen Nøddehaven

---

## **Kapitel 1. Foreningens navn og hjemsted**

§ 1. Foreningens navn er „Grundejerforeningen Nøddehaven“

Stk. 2. Foreningens hjemsted er Furesø Kommune.

## **Kapitel 2. Foreningens område og medlemskreds**

§ 2. Foreningens geografiske område er identisk med delområdet D1, D2 og D3 i lokalplan 55 i Furesø Kommune.

§ 3. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 4. 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, og at Grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtigelse 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.

---

# Vedtægter for Grundejerforeningen Nøddehaven

---

## **Kapitel 3. Foreningens formål og opgaver**

- § 5.** Grundejerforeningen skal overtage ejendomsretten til fællesarealer inden for storparcellen senest efter påkrav fra Furesø Kommune.
- Stk. 2.** Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og indtræder som medlem i ”Den Fælles Grundejerforening i Ryget Skovby” med deraf følgende rettigheder og forpligtelser.
- Stk. 3.** Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, og Grundejerforeningen udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- Stk. 4.** Grundejerforeningen er bemyndiget til hos medlemmerne at opkræve fællesudgifter, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- Stk. 5.** Når der i det følgende refereres til skriftlig indkaldelse, henvendelse, referat m.m. vil dette være opfyldt ved henvendelse i form af e-mail og referat på foreningens hjemmeside.

## **Kapitel 4. Medlemmernes forhold til foreningen**

- § 6.** 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 efter rentelovens bestemmelser.

---

# Vedtægter for Grundejerforeningen Nøddehaven

---

- Stk. 4.** Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- § 7.** Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.
- Stk. 2.** Bidraget fastsættes pr. færdigbygget boligenhed.
- § 8.** I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- Stk. 2.** I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- § 9.** 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 forpligtigelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver af hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtigelserne.
- Stk. 3.** Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen og forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.
- Stk. 4.** Det enkelte medlem er pligtig at holde sig orienteret via foreningens hjemmeside samt at holde foreningens bestyrelse opdateret m.h.t. e-mail adresse.
- § 10.** Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

---

# Vedtægter for Grundejerforeningen Nøddehaven

---

**Stk. 2.** Hvis andelsbolig- eller ejerlejlighedsforeningen er medlem af Grundejerforeningen, bestemmer den pågældende forening selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boligenheder.

## **Kapitel 5 Foreningens ledelse og administration**

**§ 11.** Generalforsamlingen er Grundejerforeningens højeste myndighed.

**Stk. 2.** Beboere og andre brugere af ejendomme inden for Grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for Kommunen.

**§ 12.** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

**Stk. 2.** Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte e-mail adresse.

**Stk. 3.** Dagsorden, 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 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

**Stk. 5.** Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

---

# Vedtægter for Grundejerforeningen Nøddehaven

---

- Stk. 6.** På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent
  2. Formandens beretning om det forløbne år
  3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revision og bestyrelse
  4. Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne
  5. Vedtagelse af budget for indeværende år og fastlæggelse af bidrag og eventuelt indskud
  6. Valg af formand
  7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
  8. Valg af revisor
  9. Eventuelt valg af administrator
  10. Eventuelt
- § 13.** 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  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- Stk. 2.** Når begæringen om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.
- Stk. 3.** Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har foranlediget den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- § 14.** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller repræsentant i den fælles Grundejerforening, suppleant, kasserer eller revisor i foreningen.
- Stk. 2.** Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer at afstemningen skal være skriftlig.

---

# Vedtægter for Grundejerforeningen Nøddehaven

---

- Stk. 3.** Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem.
- Stk. 4.** Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Blanke stemmer medregnes ikke.
- Stk. 5.** Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- Stk. 6.** Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.
- § 15.** Bestyrelsen består af mindst 2 medlemmer foruden formanden. Bestyrelsen afgør selv, hvilket af bestyrelsesmedlemmerne der i den pågældende valgperiode skal repræsentere foreningen i "Den Fælles Grundejerforening i Ryget Skovby".
- Stk. 2.** Valgperioden for formanden er 1 år. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 3.** Valgperioden for bestyrelsesmedlemmerne er 2 år. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 4.** Valgperioden for suppleanter er 2 år. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 5.** Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanter er tiltrådt, bliver mindre end 2, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling. Hvis formanden eller en evt. anden repræsentant til den fælles Grundejerforening afdværgår i valgperioden vælger bestyrelsen et bestyrelsesmedlem til ny formand eller repræsentant indtil førstkommande generalforsamling.
- Stk. 6.** Bestyrelsens hverv er ulønnet medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- § 16.** Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, der er henlagt til foreningen.

---

# Vedtægter for Grundejerforeningen Nøddehaven

---

- Stk. 2.** 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.
- Stk. 3.** Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.
- Stk. 4.** Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af Grundejerforeningen pligtige til at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst 1, henholdsvis 2 år inden for hver femårsperiode.
- Stk. 5.** Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v. Bestyrelsen er ligeledes berettiget til at indgå en driftsoverenskomst med Den Fælles Grundejerforening i Ryget Skovby om den praktiske udførelse af drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
- Stk. 6.** Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.
- Stk. 7.** Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen senest på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- Stk. 8.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer er til stede.
- Stk. 9.** Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- Stk. 10.** Bestyrelsen skal være ansvarsforsikret i et anerkendt forsikringsselskab. Bestyrelsen kan tegne medlemskab af Parcelhusejernes Landsforening. Alle udgifter i forbindelse med forsikring og medlemskab afholdes af foreningen.
- Stk. 11.** Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

---

# Vedtægter for Grundejerforeningen Nøddehaven

---

§ 17. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## **Kapitel 6. Regnskab og revision**

§ 18. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse til udgangen af første kalenderår.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisor så betids at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 19. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn. Evt. større beløb kan placeres i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for placering af kommunale midler.

## **Kapitel 7. Forskellige bestemmelser**

§ 20. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og afklare disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggende skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 21. Generalforsamlingens beslutning om ændring af vedtægterne kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte eller ved fuldmagt repræsenterede medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede eller repræsenteret, men mindst 2/3 af de angivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 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 vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke.



---

Vedtægter  
for  
Grundejerforeningen Nøddehaven

---

§ 22. Omkostninger til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Ændringen er ikke godkendt på generalforsamlingen, da der ikke er ændringer til vedtægterne.  
Kun Værløse kommune er ændret til Furesø kommune.

Underskrevet den 5. maj 2013 af:

Heidi Helweg

Heidi Helweg

Formand

Nærværende vedtægt godkendes herved:

Furesø den 14. aug. 2013

For Furesø kommunalbestyrelse:

Asbjørn Gade-Nielsen

---

Furesø Kommune  
By, Miljø og Erhverv  
Stiager 2  
3500 Værløse