Vedtægter for grundejerforeningen Hundiegård

Dato: 27 november 2025

§ 1 Navn og Område

Navn

Foreningens navn er Grundejerforeningen HUNDIEGÅRD.

Område

Området begrænses af følgende veje: Hundige Centervej, Kædestien, Lillevangsvej, Hundigevej og Godsvej.

Hjemsted

Foreningens hjemsted er Greve Kommune.

§ 2 Foreningens formål og opgaver

Formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes eller grupper af medlemmers fælles interesser, herunder navnlig at forestå de opgaver, der er pålagt foreningen ved deklaration og tinglysning i forbindelse med udstykningen med Greve kommune som påtaleberettiget.

Opgaver

Foreningens opgaver ved vedtagelsen af disse vedtægter i 2025/2026 omfatter blandt andet:

- Vedligeholdelse og/eller udbygning af foreningens stier
- Vedligeholdelse af foreningens fællesarealer og legepladser
- Græsklipning på foreningens fællesarealer og stamvejene.
- Vedligeholdelse af træer på foreningens fællesarealer, samt på stamvejene og sideveje
- Snerydning og saltning på foreningens stier

Opgavelisten kan løbende justeres af generalforsamlingen i takt med foreningens behov og udvikling.

§ 3 Medlemskab

Medlemmer

Alle ejere af parceller/grunde/ejendomme inden for det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Pligten til medlemskab gælder ikke for Greve Kommune, som ejer arealer til offentligt formål.

Medlemskabet følger ejerskabet af grunden og gælder uanset om ejeren er en fysisk person (enkeltpersoner) eller en juridisk person (f.eks. selskaber, foreninger eller lignende).

Medlemskabet er knyttet til den enkelte grund, og uanset hvor mange personer (fysiske eller juridiske) der ejer en ejendom i fællesskab, udgør de tilsammen ét medlem. Ejere af flere ejendomme opnår et medlemskab for hver grund de ejer. Et medlem, som ejer flere grunde kan maksimalt udgøre 10 stemmer på generalforsamlingen.

Juridiske personer udpeger en fysisk repræsentant til deltagelse i foreningens møder og generalforsamlinger.

Ophør af medlemskab

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

Informationspligt ved overdragelse

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

Restancer til foreningen

Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og opnår først de rettigheder, der følger med medlemskabet, når dette er sket.

§ 4 Medlemmernes forpligtelser og ansvar

Hæftelse

Medlemmerne hæfter ikke for foreningens forpligtelser, medmindre generalforsamlingen - på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde - vedtager anden hæftelse for enkelte, konkrete afgivne forpligtelser vedrørende vedligeholdelse af stier, legepladser eller fællesarealer.

Ansvar

Såfremt der finder beskadigelser sted på foreningens stier, fællesarealer og legepladser samt træer i rabatter, er den grundejer, som er direkte eller indirekte årsag til beskadigelserne, ansvarlig. Udbedring af de skete skader foretages for den pågældende grundejers regning. De derved afholdte udgifter vil blive opkrævet umiddelbart efter udbedringens udførelse.

Anvendelse af grunden

Det er ikke tilladt at anvende grunden som oplagsplads.

Ukrudtsbekæmpelse

Grundejerne skal rydde ukrudt i skel mod vej, stier og fællesarealer. Herudover opfordres grundejerne til at bekæmpe ukrudt i egen have for at undgå spredning.

§ 5 Kontingent og andre gebyrer

Årligt kontingent

Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget. Der betales kontingent for hver parcel, som et medlem ejer.

Et medlem, der ejer flere parceller, modtager én opkrævning pr. parcel.

Restance

Hvis betalingen ikke falder rettidigt – inden betalingsperiodens udløb - opkræves yderligere rykkergebyrer i henhold til renteloven.

Har indbetalingen ikke fundet sted efter 2. rykkers betalingsfrist, overgives det skyldige beløb uden yderligere varsel til inkasso ved advokat.

Restancer håndteres i henhold til vedtægternes bestemmelser om gebyrer og inkasso, uanset om ejeren er en fysisk eller juridisk person.

Andre udgifter

Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige til at betale de ydelser eller afdrag, der påhviler de enkelte parceller i h.t. § 4 eller på andet grundlag f.eks. i henhold til bestemmelserne i de i § 2 nævnte opgaver.

Ejerskifte og mæglerforespørgsler

Foreningen opkræver gebyrer for ejerskifte og mæglerforespørgsler. Gebyrerne fastsættes sammen med budgettet på generalforsamlingen.

§ 6 Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægter. Ændring af vedtægterne skal godkendes af Greve Kommune.

Forslag og kandidatur

Forslag fra bestyrelsen og medlemmer, der ønsker deres forslag behandlet på generalforsamlingen, samt medlemmer der ønsker at opstille til bestyrelsen, skal meddele dette skriftligt til bestyrelsen senest den 1. oktober. En parcel kan kun være repræsenteret i bestyrelsen eller som suppleant med 1 person.

Indkaldelse

Generalforsamlingen skal afholdes hvert år inden udgangen af november måned. Indkaldelse sker skriftligt med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen og skal afholdes i Greve Kommune.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om dagsorden, forslag til behandling og kandidater, der opstiller til valg. På generalforsamlingen kan der kun træffes afgørelser og vælges kandidater, der er optaget i den fremsendte dagsorden.

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, herunder fastsættelse af kontingent og forelæggelse af budget.

5. Forslag fra medlemmerne.

6. Valg til bestyrelsen.

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

8. Valg af primær og sekundær revisor. Én af revisorerne skal være statsautoriseret.

Ledelse af generalforsamling

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

Referat

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager tages til referat, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Konstituering af bestyrelsen

Efter generalforsamlingens afslutning, aftaler bestyrelsen dato for førstkommende bestyrelsesmøde, hvor konstitueringen vil finde sted.

§ 7 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 50 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

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

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske skriftligt med mindst 14 dages varsel indeholdende dagsorden.

§ 8 Valg og afgørelser

Afstemning

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal.

Hvert medlemskab giver én stemme. Et medlem, som ejer flere grunde, kan maksimalt udgøre 10 stemmer på generalforsamlingen.
Ved medejerskab af samme grund kan medejerne kun afgive én stemme samlet. Medejerne skal udpege én fysisk person som fuldmægtig, der repræsenterer ejendommen ved afstemning.

Afstemning sker som udgangspunkt ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, hvis mindst 10 medlemmer kræver dette.

Fuldmagter

Medlemmerne kan lade sig repræsentere på generalforsamlinger ved fuldmagt. Ingen fuldmægtig kan dog repræsentere mere end 10 stemmer.

Vedtægtsændringer

Til vedtægtsændringer kræves, 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 til stede, indkaldes der inden 30 dage med mindst 8 dages varsel til ekstraordinær generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til antallet af fremmødte medlemmer kan tages gyldig beslutning, såfremt to tredjedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Enhver vedtægtsændring skal godkendes af Greve Kommune.

§ 9 Beslutningers gyldighed

Beslutninger truffet af generalforsamlingen – ordinær såvel som ekstraordinær – samt beslutninger, som bestyrelsen har ret til at træffe ifølge vedtægterne, er bindende for medlemmerne, indtil de eventuelt ændres lovligt i henhold til vedtægterne.

Hvis et medlem vælger at indbringe en beslutning for domstolene, betyder det ikke, at beslutningen sættes på pause. Medlemmerne skal fortsat overholde de forpligtelser – økonomiske eller andre – som beslutningen indebærer, indtil der foreligger en endelig afgørelse.

Grundejerforeningen har desuden ret til at tage de nødvendige juridiske skridt for at få opfyldt disse forpligtelser, selv hvis sagen er anlagt eller anket.

§ 10 Grundejerforeningens bestyrelse

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

Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen består af 6 medlemmer og 2 suppleanter, der vælges på generalforsamlingen.

Medlemmer i bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Halvdelen af bestyrelsen vil være til valg i et givent år, medmindre nogen udtræder i utide.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Genvalg kan finde sted.

Hvis et bestyrelsesmedlem – herunder formand, næstformand eller kasserer – udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller får økonomisk værgemål (kommer under administration), indtræder en af suppleanterne i bestyrelsen, og derefter konstituerer bestyrelsen sig på ny.

Hvis ingen af de tilbageværende medlemmer eller suppleanter ønsker at overtage posten som formand, næstformand og/eller kasserer, skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling for at finde en løsning.

Poster

I bestyrelsen fordeles disse poster: Formand, næstformand, kasserer, sekretær, samt øvrige medlemmer. En person må ikke have flere poster.

Hvervet som bestyrelsesmedlem honoreres i henhold til det godkendte budget.

Forretningsorden

Bestyrelsen kan selv fastsætte sin forretningsorden (under hensyntagen til foreningens formål og forpligtelser).

Bestyrelsen fører referat ved afholdte bestyrelsesmøder og dette underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Ad hoc udvalg

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet dog udvalgsformanden skal være medlem af bestyrelsen. Et sådant udvalg har ikke beslutningsbeføjelse.

Ekstern assistance

Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar overfor generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet personale og/eller entrere med firmaer til de opgaver, der vedrører foreningens drift.

Administration

Skulle det ikke være muligt at sammensætte en bestyrelse, kan generalforsamlingen beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator som bistand til varetagelse af foreningens daglige drift.

Administrator må ikke være ejer i ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

§ 11 Bestyrelsens kommunikation med ejerne

Al kommunikation mellem ejerforeningen og ejerne, herunder indkaldelse til generalforsamling, fremsendelse af fuldmagter og forslag, udsendelse af referater og påkrav, kan ske digitalt ved e-mail eller andet almindeligt anerkendt elektronisk medie.

Ejerne har pligt til at orientere grundejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator om den elektroniske adresse, der kan bruges til kommunikation med ejeren. Ved ændringer i ejerens elektroniske adresse har ejeren pligt til at orientere grundejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator herom. I modsat fald anses indkaldelser mv., som er sendt til den senest oplyste adresse, for at være kommet frem.

Ejere, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den angivne kommunikationsform.

Ejere, der har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen kan rekvirere en sådan hos bestyrelsen eller en eventuel administrator mod betaling af et nærmere fastsat, rimeligt gebyr.

§ 12 Bestyrelsesmøder

Bestyrelsen aftaler mødefrekvens i forbindelse med konstituering. Derudover skal der afholdes bestyrelsesmøde, hvis formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Bestyrelsen kan træffe beslutninger, når mindst tre medlemmer deltager, og en af dem er enten formanden eller næstformanden.

Møderne ledes af formanden – eller næstformanden, hvis formanden er fraværende. Ved stemmelighed har mødelederen den afgørende stemme.

§ 13 Økonomistyring

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

Foreningen modtager indtægterne på foreningens bankkonto. Kassereren udbetaler foreningens udgifter mod godkendelse af enten formand eller næstformand. Formand eller næstformand kan træde i kassererens sted i dennes fravær. Hverken kasserer, formand eller næstformand kan have eneprokura, hvorfor konto skal føres i en bank, som har en netbank med to-faktor godkendelse. Udbetalinger til f.eks. løn, udgifter til automatisk betaling skal attesteres af kasserer og formand eller næstformand.

Kassebeholdningen skal henstå på en eller flere konti i et SIFI-pengeinstitut. Konti skal være klausuleret således, at der kun kan udbetales fra dem, når kasserer og formand eller næstformand har godkendt betalingen.

§ 14 Opløsning af foreningen

Opløsning af foreningen kan kun vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, hvis mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme for et sådant forslag. For opløsning af foreningen kræves mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Opløsningen vil desuden kun kunne finde sted med Greve Kommunes godkendelse.

I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Greve Kommune med henblik på anvendelse til formål inden for grundejerforeningens område.