

# Vedtægter for Grundejerforeningen Ingershøj-Plantagen

## § 1

Denne version af vedtægterne træder i kraft fra den 1. januar 2025 såfremt Plantagen på deres ekstraordinære generalforsamling ligeledes godkender sammenlægningen. Denne indledende sætning fjernes efter 1. januar 2025, såfremt sammenlægningen bliver godkendt. Ellers bibeholdes vedtægterne fra før den ekstraordinære generalforsamling.

Foreningens navn er: Grundejerforeningen Ingershøj-Plantagen

Foreningens hjemsted er Kalundborg Kommune, udstykket fra matr. 13a Kaldred by, Bregninge sogn, samt matr. 13 e, 7 a, 6 a, 15 f og 15 q, sammesteds. Som medlemmer skal optages ejere af parceller, der er udstykket eller agtes udstykket fra ejendomme inden for de af amsarkitektafdelingen, i Holbæk udfærdigede principplaner, som er vedhæftet deklARATIONEN – lyst 5. september 1968 på matr. 13 a Kaldred.

*"Endvidere har alle ejere af parceller udstykket fra matr. nr. 19-d, 8-b og 8-d, parcellerne med matr. nr. 12-f til æ samt 12-aa, ab, ac, ad, m.m. Kaldred by, Bregninge sogn - fra udstykningen i 1969 frem til 31. december 2024 medlemmer af grundejerforeningen Plantagen - ret og pligt til at være medlemmer af foreningen."*

Foreningens værneting er Københavns Byret.

## § 2

Foreningens formål er bl.a. i overensstemmelse med evt. servitutter, lyst på de pågældende grunde, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. forestå administration og vedligeholdelse af veje, hegn, overtage og anlægge friarealer og grønne områder.

## § 3

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende vedtægter, tilsluttes en evt. sammenslutning af grundejerforeninger, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger. Medlemspligten for ejere af parceller jfr. §1 indtræder samtidig med erhvervelsen uanset på hvilken måde denne finder sted og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede parceller jfr. §1, ophører medlemskabet og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af indskud og kontingent samt nogen form for udbetaling af andel i foreningens formue, herunder også indbetalinger foretaget til vej- og kloakfond.

## § 4

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal ske senest 14 dage efter handelens indgåelse. Sælger fremsender meddelelsen til foreningens kasserer.

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

Adresseændringer skal ligeledes meddeles kassereren senest 14 dage efter flytning.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de i §2 omtalte servitutter, samt sådanne deklARATIONER og servitutter, som i forbindelse med udstykning, grundmodning eller bebyggelse med eller uden pant måtte blive påkrævet pålagt af det offentlige eller andre.

Grundejerforeningen udøver påtaleret i det omfang, der er tillagt foreningen i servitutterne, samt i andre henseender, hvori foreningen måtte have berettiget interesse.

## § 5

Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling. Kontingentet betales årligt forud og forfalder til betaling senest d. 1. juni, for perioden 1. maj – 30. april.

Ved indtræden i foreningen betales et indskud som fastsættes på generalforsamlingen under budgetfremlæggelsen. Indskud betales pr. parcel.

Foreningen forestår efter den lovlige generalforsamlingsbeslutning evt. opkrævning af bidrag til kloak, vej m.m. såvel anlægs- som vedligeholdelsesbidrag, i det omfang administrationen ikke er overtaget af kommunen.

Restancer med kontingent og andre bidrag medfører, at det pågældende medlem ikke har adgang til generalforsamlingen \*) og heller ikke kan vælges til bestyrelsen førend restancen og påløbne omkostninger i forbindelse med opkrævningen er betalt.

Formanden er påtaleberettiget i enhver henseende i relation til foreningens rettigheder, ligesom det er formanden der skal rettes henvendelse til vedr. de forpligtelser, som foreningen har.

## § 6

Alle medlemmer bidrager med lige store andele til bidrag, kontingenter og indskud i henhold til §5, uanset parcellens areal og beliggenhed, såfremt grundejerforeningen har bestemmelsesret herover.

## § 7

Medlemmerne af foreningen er pligtige til at medvirke til at der, såfremt dette måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendom at lade tinglyse deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og øvrige bidrag jfr. §2 og §5.

## § 8

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for nærværende vedtægters bemyndigelse eller i henhold til særlige bemyndigelser givet ved en generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk.

## § 9

Bestyrelsen består af 5 medlemmer som vælges på den ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og sekretær på et bestyrelsesmøde senest 15 dage efter den ordinære generalforsamling, samt efter hver ekstraordinær generalforsamling, hvor nyvalg til bestyrelsen har fundet sted.

Ved kassererskifte i valgperioden indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

Der tegnes en kautionsforsikring med kasserer som forsikrede og foreningen som forsikringstager.

## § 9a

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar over for generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, landinspektør, arkitekt, ingeniør m.m.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til anlæg af fælles tekniske anlæg og vedligeholdelse af private veje og fællesarealer, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver der sorterer under det antagne medhjælpsarbejde.

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter er kontingentfri. Alle former for godtgørelse til bestyrelsen fastsættes på den årlige generalforsamling.

Formand, kasserer og 2 ansvarlige for veje og grønne områder får tildelt administrations- og telefongodtgørelse efter statens takst, samt kørselsgodtgørelse for kørsel til møder efter udfyldt kørsel seddel. Dog kan disse tre godtgørelser til sammen maksimalt andrage det på generalforsamlingen fastsatte årlige maksimum.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udfører hverv der af tvingende grunde udføres i arbejdstiden, dækkes tabt arbejdsfortjeneste og kørselsgodtgørelse.

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

Til øvrige bestyrelsesmedlemmer ydes der kørselsgodtgørelse såfremt der afholdes møder udover bestyrelsesmøder, hvor foreningen kan have en interesse i at deltage (eksempelvis fællesmøder, Landliggermøder m.v.).

Taksten for kørselsgodtgørelse følger statens takst for skattefri kørselsgodtgørelse.

## § 10

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder, som overfor private. Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med trufne beslutninger. Foreningen tegnes i alle henseender og anliggender af formanden i forbindelse med 2 af bestyrelsens medlemmer.

## § 11

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer fremkommer med ønske herom.

Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formand eller næstformand.

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

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen, skal bestyrelsen snarest mulig supplere sig med en af de ved generalforsamlingen valgte suppleanter.

Dersom formanden udtræder af bestyrelsen, konstitueres næstformanden til formand, gældende til førstkommende ordinære generalforsamling.

## § 12

Indbetalinger sker til foreningens konti i bank, Kassereren gennemfører overførsler og betaling af regninger. Der efterfølgende godkendes digitalt af kasserer og formand.

Kassereren konterer transaktionerne i et regnskabssystem og vedligeholder medlemsprotokollen.

Kontiene i banken skal være klausuleret, således at det kun er formand eller kasserer, der kan hæve på kontiene.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1000,-.

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Kassereren gennemgår årsregnskabet med de på generalforsamlingen valgte revisorer med henblik på godkendelse.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdig og revideret senest 15. februar.

## § 13

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

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned og indkaldes med mindst 1 måneds varsel, ekstraordinære generalforsamlinger dog kun med 14 dages varsel.

Indkaldelse til generalforsamlinger sker ved e-mail, eller via brev til de medlemmer, som ikke har adgang til e-mail eller fortsat ønsker at modtage brev. Ønskes indkaldelse via e-mail, kræver det forudgående skriftlig accept fra medlemmet.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Indkaldelse til ordinære generalforsamlinger skal indeholde bestyrelsens skriftlige beretning og meddelelse om hvilke emner, der vil være at behandle på generalforsamlingen.

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

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes formanden senest 1. februar inden den pågældende generalforsamling.

Modtagne forslag skal udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Forslagsstillere skal være til stede på generalforsamlingerne og motivere deres forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

#### § 14

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 25% af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med det i §13 vedtaget varsel (14 dage) og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet og kun disse kan generalforsamlingen tage stilling til.

Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

#### § 15

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal som minimum indeholde flg. pkt.:

1. Valg af dirigent og stemmetællere.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virke i det forløbne år til godkendelse.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Behandling af forslag fra bestyrelse og indkomne forslag fra medlemmerne – herunder afstemning om forslagene, hvis de er af en sådan art, at dette kræves.
5. Fremlæggelse af budget fra bestyrelsen.  
Herunder fastsætter generalforsamlingen følgende poster: kontingent, indskud, bestyrelsesgodtgørelse og eventuelt større anlægsudgifter / projekter (over 50.000 kr./udgiftspost). Disse poster alene skal godkendes på generalforsamlingen.
6. Valg af formand, (lige år) – Valg af kasserer (ulige år).
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen, (lige år 1) (ulige år 2).
8. Valg af 1-2 suppleanter til bestyrelsen. Vælges for et år.
9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
10. Eventuelt

## § 16

Alle afstemninger, undtagen vedtægtsændringer, afgøres ved almindeligt stemmeflertal. Afstemningen sker ved håndsoprækning, dog skal afstemningen ske skriftlig, når flertallet af de tilstedeværende medlemmer, eller de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer kræver dette.

Hvert medlemskab giver én stemme. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig fuldmagt givet til et andet medlem, dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end et medlem. Medlemmer i restance har ikke stemmeret og kan heller ikke lade sig repræsentere af et andet medlem, selvom repræsentanten ikke er i restance.

Til vedtægtsændringer fordres, at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

## § 17

Udstykkere af parceller er ikke pligtige til at være medlem af grundejerforeningen for så vidt angår ikke solgte parceller, og ej heller forpligtet til at betale nogen form for ydelser til foreningen, såsom kontingent, indskud, bidrag til vej- og kloakfond m.m. Disse har heller ikke stemmeret på foreningens generalforsamlinger, men er dog berettiget til, så længe de er tinglyste ejere af usolgte grunde, at give møde på foreningens generalforsamling og der tage ordet.

## § 18

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og denne har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende.

#### § 19

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, er gældende for bestyrelse og medlemmerne, indtil anden retsafgørelse foreligger, og disse er pligtige til at opfylde dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, det være sig af økonomisk eller anden art. Ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtelsernes opfyldelse.

#### § 20

Uanset hvad der i disse vedtægter måtte være besluttet om ændringer i vedtægterne, kan den herved stiftende forening ikke opløses, så længe der påhviler foreningen, gældsforpligtigelser.

Forslag til foreningens opløsning kan kun fremsættes af bestyrelsen eller mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer.

Afstemning om foreningens opløsning finder sted efter regler om vedtægtsændringer. I tilfælde af beslutning i overensstemmelse med foranstående om foreningens opløsning, skal der samtidig træffes beslutning om anvendelse af foreningens eventuelle formue.

#### § 21

Der kan ikke pålægges grundejerforeningen ekstra udgifter til snerydning, vejbelysning eller asfaltbelægning, hvis man flytter helårs i sommerhuset ifl. Nr. 388 af 6 juni 1991. Dette kan kun ændres ved urafstemning og med  $\frac{3}{4}$  del flertal for forslaget.

#### § 22

Ændringer af eller tilføjelse til Ordensreglementet for Grundejerforeningen Ingershøj-Plantagen skal godkendes på grundejerforeningens årlige generalforsamling eller på en ekstraordinær generalforsamling ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte grundejere og afgivne fuldmagter.

Nærværende vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 31. marts 1969.

Senere revideret på generalforsamlingen den 9. april 1982.

Sidst revideret på generalforsamlingen den 17. april 1992.

Sidst revideret på generalforsamlingen den 21. marts 2008.



Sidst revideret på generalforsamlingen den 3. april 2015.

Sidst revideret på generalforsamlingen den 25. marts 2016.

Sidst revideret på generalforsamlingen den 14. april 2017

Sidst revideret på generalforsamlingen den 7. april 2023

Sidst revideret på generalforsamlingen den 29. marts 2024

Sidst revideret på den ekstraordinære generalforsamling 12. oktober 2024