

Forslag til vedtægtsændringer

Grundejerforeningen Holmehus

Baggrund

Det følgende er et forslag til vedtægtsændringer for Grundejerforeningen Holmehus, stillet på foreningens generalforsamling november 2021. Foreningens vedtægter er ikke revideret i 20 år og der er nogle ting som tiden enten er løbet fra, eller som vi er blevet rådet til at ændre af Parcelhusejernes Landsforening.

Ifølge de nuværende vedtægter kræver vedtægtsændringer at 2/3 af foreningens medlemmer afgiver stemme til generalforsamlingen, og at 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget om vedtægtsændringer. Lykkes det ikke at samle det fornødne antal medlemmer, kan det blive nødvendigt at indkalde en ekstraordinær generalforsamling. Til denne kræves det igen at der er 2/3 af de afgivne stemmer, der stemmer for ændringerne, men det er ikke nødvendigt at 2/3 af medlemmerne afgiver stemme.

Bestyrelsen står som stillere af forslaget, og finder det oplagt at der stemmes om alle forslagene i en samlet afstemning. Hvis forsamlingen hellere vil stemme om forslagene individuelt, er bestyrelsen dog åben for dette, i det omfang det giver mening.

Herunder listes de foreslåede ændringer med henvisning til deres placering i de nuværende vedtægter.

Til §1

Nuværende:

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Holmehus". Foreningens hjemsted er Københavns Kommune. Grundejerforeningens område er som fremgår af vedlagte oversigtskort.

Foreslås ændret til:

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Holmehus". Foreningens hjemsted er Københavns Kommune. Grundejerforeningens område er som fremgår af vedlagte oversigtskort. **Foreningens adresse er den til enhver tid værende formands adresse.**

Motivation

Det er hensigtsmæssigt at angive hvordan foreningen kan kontaktes af tredjemand, også selvom det almindeligvis er tilfældet at foreningen kontaktes gennem formanden.

Til §2

Nuværende:

Foreningen har til formål at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme. Foreningen forestår bl.a. administration og vedligeholdelse af vejanlæg, plads, **ledningsanlæg** og øvrige fællesanliggender. Foreningen administrerer en vejfond (jf. afsnit 7).

Foreslås ændret til:

Foreningen har til formål at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme. Foreningen forestår bl.a. administration og vedligeholdelse af vejanlæg, plads og øvrige fællesanliggender. Foreningen administrerer en vejfond (jf. afsnit 7).

Motivation

Vi har ingen ledningsanlæg vi skal vedligeholde.

Til §3

Nuværende:

Som medlem af foreningen kan og skal optages grundejere og ejerlejlighedsejere, som er retmæssige ejere af det under foreningens område hørende parceller (jf. §1).

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten og pligten fra overdragelsesdagen og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af foreningens formue. Eventuelt restkontingent overføres til den nye ejer.

Den tidligere ejer er pligtig til at anmelde ejerskift til foreningens kasserer og oplyse om den nye ejers navn og bopæl samt parcellens matr. Nr

Foreslås ændret til:

Som medlem af foreningen kan og skal optages grundejere og ejerlejlighedsejere, som er retmæssige ejere af det under foreningens område hørende parceller (jf. §1). Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten og pligten fra overdragelsesdagen og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af foreningens formue. Eventuelt restkontingent overføres til den nye ejer. Den tidligere ejer er pligtig til at anmelde ejerskift til foreningens kasserer og oplyse om den nye ejers navn og bopæl samt parcellens matrikelnummer **inden for en måned efter overtagelsesdatoen.**

Motivation

Tilføjjelsen er blot "indenfor en måned efter overtagelsesdatoen". Det er tilføjet efter anbefaling fra Parcelhusejernes Landsforening, og vi synes det er fornuftigt at præcisere en tidsfrist.

Til §5

Nuværende:

Ethvert nyt medlem får af bestyrelsen udleveret et medlemsbevis med medlems- og matrikelnummer samt foreningens vedtægter og ordensregler.

Foreslås ændret til

Ethvert nyt medlem får af bestyrelsen udleveret **foreningens vedtægter og ordensregler. Dette kan enten være på elektronisk form, eller på papir, såfremt medlemmet ønsker dette.**

Motivation:

Som beskrevet længere nede mener vi ikke at vi skal binde deltagelse i generalforsamlingen op på om man kan finde et fysisk medlemsbevis man måske fik udleveret for 30 år siden da man flyttede ind. Derfor mener vi heller ikke at det er nødvendigt at udlevere sådan et medlemsbevis.

Til §6

Nuværende:

Til administration og udgifter betales et årligt kontingent, der fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling.

Foreslås ændret til

Det til foreningens drift nødvendige beløb fastsættes på generalforsamlingen efter forelæggelse af budgetforslag for det kommende år, og pålignes medlemmerne som kontingent. Kontingentbetaling med frigørende virkning kan kun ske til en af bestyrelsen angivet konto i pengeinstitut.

Kontingentet betales helårligt, forud og forfalder til betaling den første i den måned, der følger minimum 8 dage efter opkrævningen. Bestyrelsen foranlediger kontingentopkrævning.

Såfremt et kontingent ikke er betalt inden 14 dage efter forfaldsdagen udsendes 1. rykker, der tillægges gebyr samt morarente fra forfaldsdagen jf. Rentelovens til enhver tid gældende regler. Såfremt kontingent og gebyr ikke er betalt senest 14 dage efter modtagelsen af første rykker, udsendes anden rykker med afleveringsattest med tillæg af morarente og rykkergebyr og med angivelse af, at såfremt denne ikke betales rettidigt, vil sagen uden yderligere varsel blive overgivet til retslig inkasso, idet restanten er forpligtet til at betale alle omkostninger herved.

Bestyrelsen er i særlige tilfælde bemyndiget til at give en kortere henstand.

Motivation:

Det er en tilføjelse der er anbefalet af PL, og vi synes det er en fin ide.

Til §8

Nuværende

Det årlige kontingent er forfalden til betaling den 1. maj og skal være indbetalt senest den 31. maj. Såfremt kontingentet ikke er indbetalt inden denne dato, fremsendes rykkerskrivelse med pålæg af strafgebyr efter bestyrelsens bestemmelse, dog max. 25% af årskontingentet. Er kontingent incl. Strafgebyr ikke indbetalt senest 14 dage efter fremsendelse af rykkerskrivelse, vil sagen overgå til retslig inkasso. Vedkommende restant betaler da alle omkostninger i forbindelse med beløbets inddrivelse.

Foreslås ændret til

Det årlige kontingent er forfalden til betaling den 1. maj og skal være indbetalt senest den 31. maj.

Motivation:

Resten af processen er klaret ved den nye §6. Derudover vurderer bestyrelsen, at §8 i sin nuværende form nemt kommer i strid med lov om forsinket betaling. Det er ikke lovligt at fastsætte sine egne gebyrer.

Til §9

Nuværende

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg – og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen administrerer vejfonden (jvf. afsnit 7). Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af personale til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

Bestyrelsen består af: formand, næstformand, kasserer, sekretær samt eet medlem. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

Medlemmer af bestyrelsen vælges af den årlige ordinære generalforsamling for en periode på 2 år (jf. § 25). Genvalg kan finde sted.

Foreslås ændret til

Bestyrelsen arbejder i henhold til generalforsamlingens beslutninger og varetager foreningens formål og interesser gennem den daglige ledelse. Det omfatter pladsmandens og frivillige medlemmers daglige drift og vedligeholdelse af Pladsen og andre fællesanlæg, kassererens aktiviteter (jf. §17), koordinering med festudvalget, kontakt til medlemmer, naboforeninger og andre eksterne interessenter og samarbejdspartnere. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af personale til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

Bestyrelsen består af: formand, næstformand, kasserer, sekretær samt et medlem. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

Medlemmer af bestyrelsen vælges af den årlige ordinære generalforsamling for en periode på 2 år (jf. § 25). **Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.** Genvalg kan finde sted.

Motivation:

Det første er for at fremhæve, at alt vedr. grundfonden også henhører under generalforsamlingens kompetence som øverste myndighed i foreningen.

Det næste er for at sikre, at bestyrelsen får lov til at lave sit arbejde. I mangel af en sådan bestemmelse, kunne generalforsamlingen i princippet detailstyre alt helt ned til dagsordenen på bestyrelsesmøder, hvilket er uhensigtsmæssigt.

Til §10

Nuværende

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening, hvoraf den ene skal være formanden eller kassereren.

Bestyrelsen drager omsorg for, at foreningen administreres i henhold til vedtægterne. Bestyrelsen disponerer over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Bestyrelsen håndhæver de af generalforsamlingen tiltrådte ordensregler for foreningens medlemmer

Foreslås ændret til

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening, hvoraf den ene skal være formanden eller kassereren.

Bestyrelsen drager omsorg for, at foreningen administreres i henhold til vedtægterne. Bestyrelsen disponerer over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Bestyrelsen retter henvendelse til og vejleder foreningens medlemmer om eventuelle overtrædelser af foreningens ordensregler i tilfælde hvor det er nødvendigt.

Motivation:

Bestyrelsen kan ikke med lovhjemmel håndhæve vedtagne ordensregler. Dette har PL anført direkte overfor os, og det har også stået i deres medlemsblad flere gange. I princippet er det derfor en ulovlig formulering. Vi har med dette forslag præciseret bestyrelsens rolle i denne sammenhæng.

Til §15

Nuværende

Formanden – eller i **hans** fravær, næstformanden – leder bestyrelsesmødet. Sekretæren fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

Foreslås ændret til

Formanden – eller i **dennes** fravær, næstformanden – leder bestyrelsesmødet. Sekretæren tager referat af forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. **Referatet godkendes af de tilstedeværende medlemmer på det efterfølgende bestyrelsesmøde.**

Motivation:

Vi har ikke en decideret "protokol". Vi tager referater og lægger dem på vores hjemmeside, og vores udbyder er dermed vores arkiv (sammen med sekretærens harddisk). Vedtægterne bør reflektere dette faktum.

Til §16

Nuværende

Indkaldelse til bestyrelsesmøde samt forslag til dagsorden udsendes af formanden med mindst 1 uges varsel. Dagsorden godkendes på mødet

Foreslås ændret til

Indkaldelse til bestyrelsesmøde samt forslag til dagsorden udsendes af formanden med mindst 1 uges varsel. **Indkaldelse kan ske enten elektronisk eller ved omdelt post.** Dagsorden godkendes på mødet.

Motivation:

Det er årevis siden at bestyrelsen arbejdede med fysisk post, så vedtægterne bør afspejle at det ikke er et brud på vedtægterne at arbejde mere moderne. Ændringen betyder ikke at det er umuligt at gå tilbage til fysiske breve, hvis det ønskes af en fremtidig bestyrelse.

Til §17

Nuværende

Kassereren fører foreningens kassebog og vejforeningens kassebog, en restanceliste samt medlemsprotokollen og underskriver alle kvitteringer.

Foreningens kassebeholdning skal henstå på konti i bank eller postgiro.

Foreslås ændret til

Kassereren fører foreningens kassebog og vejforeningens kassebog, en restanceliste samt medlemsprotokollen og underskriver alle kvitteringer. **Kassebøger og protokoller kan være elektroniske.**

Foreningens kassebeholdning skal henstå på konti i **en bank eller sparekasse.**

Motivation:

Der er vist ikke længere noget der hedder en postgiro.

Til §19

Nuværende

Medlemmerne indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages og højst en måneds varsel.

Foreslås ændret til

Medlemmerne indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages og højst en måneds varsel. **Medlemmer der ikke har givet tilsagn om at kunne kontaktes elektronisk, skal indkaldes skriftligt og med omdeling. Øvrige medlemmer kan indkaldes elektronisk.**

Motivation:

Samme som ovenfor. Det skal være muligt for bestyrelsen at arbejde med elektronisk kommunikation.

Til §21

Nuværende

Medlemmerne skal på generalforsamlingen kunne legitimere sig ved forevisning af det af udstedte medlemsbevis.

Foreslås ændret til

Medlemmerne skal på generalforsamlingen kunne legitimere sig.

Motivation

Vi synes ikke det er nødvendigt at vi indfører en ny form for identifikation. Vi husker i øvrigt ikke at det har været nødvendigt for nogen at skulle legitimere sig med dette bevis, og skulle behovet opstå, er det tilstrækkeligt at man kan legitimere sig med sundhedskort eller lignende.

Til §23

Nuværende

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der er ordstyrer og afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning.

Dirigenten vælges af forsamlingen og må ikke være bestyrelsesmedlem i forvejen.

Foreslås ændret til

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der er ordstyrer og afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning i henhold til foreningens vedtægter. Dirigenten vælges af forsamlingen, og det tilstræbes at dirigenten ikke er medlem af bestyrelsen.

Motivation

Det er ikke hensigtsmæssigt, at dirigenten ikke må være fra bestyrelsen. Det er vores opfattelse, at hvis ingen stiller op som dirigent kan generalforsamlingen gennemføres ved formandens foranstaltning.

Til §25

Nuværende

På den ordinære generalforsamling afholdes følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent,
2. Bestyrelsens beretning,
 - a. vedr. grundejerforeningen
 - b. vedr. vejfonden,
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab,
 - a. for grundejerforeningen
 - b. for vejfonden,
4. Indkomne forslag,
5. Valg af:
 - 5.1 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:
lige år: kasserer, bestyrelsesmedlem og suppleant,
ulige år: formand, to bestyrelsesmedlemmer og suppleant,
 - 5.2 revisor og revisor suppleant for 2 år,
 - 5.3 2 medlemmer til festudvalg for 1 år,
6. Kontingent og bestyrelseshonorar,
7. Eventuelt.

Foreslås ændret til

På den ordinære generalforsamling afholdes følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent,
2. Bestyrelsens beretning,
 - a. vedr. grundejerforeningen
 - b. vedr. vejfonden,
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår
 - a. for grundejerforeningen
 - b. for vejfonden,
4. Indkomne forslag,

5. Godkendelse af budget for perioden indtil næste ordinære generalforsamling
 - a. for grundejerforeningen
 - b. for vejfonden,
6. Valg af:
 - 6.1 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:
lige år: kasserer, bestyrelsesmedlem og suppleant,
ulige år: formand, to bestyrelsesmedlemmer og suppleant,
 - 6.2 revisor og revisor suppleant for 2 år,
 - 6.3 2 medlemmer til festudvalg for 1 år,
7. Kontingent og bestyrelseshonorar,
8. Eventuelt.

Motivation:

Generalforsamlingen har før besluttet at der skal fremlægges og godkendes et budget, men det er først med dette, at det bliver en del af vedtægterne. Det giver mening at man venter med at vedtage et budget til efter man har behandlet indkomne forslag, da disse kan have virkning på det kommende års budget.

Til §27

Nuværende

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger indføres i foreningens protokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Denne indførelse er da fuldt bevisende

Foreslås ændret til

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

Motivation:

Allerede når dirigenten har underskrevet referatet, er dette "fuldt bevisende". Det er ikke en betingelse herfor, at de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer også underskriver. Det er dog fint, at det fremgår, at de også skal underskrive, mest bare for en god ordens skyld. Men som sagt er altid nok, at dirigenten underskriver.