

Til ejere og ejendomsmæglere i forbindelse med salg af ejendomme i området

Dette dokument er udarbejdet for at gøre det enklere for medlemmer af grundejerforeningen, hvis de ønsker at sælge deres ejendom. Dokumentet er målrettet mod forhold, der skønnes at være relevante i en købs- og salgssituation. Med informationerne forventes det, at ejendomsmæglere kun undtagelsesvist vil have behov for at kontakte grundejerforeningen for at indhente yderligere informationer. Der henvises til foreningens hjemmeside **www.hoemtoppen.dk**, hvor der vil være opdaterede informationer om grundejerforeningen, herunder vedtægter, referater af generalforsamlinger og årsregnskaber. Aktuelle kontaktinformationer til formand og kasserer findes på hjemmesiden under punktet "Kontakt".

Følgende informationer vurderes at være af særlig relevans i forbindelse med gennemførelse af salg:

1. Der er **medlemspligt** af grundejerforeningen for alle de 49 parceller, som er nævnt i vedtægternes § 15. Der henvises i øvrigt til Ringsted Kommunes Lokalplan nr. 97, der ligger til grund for etablering af grundejerforeningen. Link til lokalplanen findes på grundejerforeningens hjemmeside.
2. **Kontingent** til grundejerforeningen fastsættes på den ordinære generalforsamling, der altid afholdes inden den 1. maj i et kalenderår. Der har været flere tilfælde, hvor kontingentet er fastsat til 0 kr. for et år. Dette er sket for at undgå den omstændelige procedure med kontingentopkrævning hvert år. Der er i grundejerforeningens regi ikke fastsat særkontingenter til f.eks. snerydning, vejvedligeholdelse eller lign. Det skal dog understreges, at ejendomme, der støder op til en privat fællesvej har forpligtelser i forhold til f.eks. snerydning og vejvedligeholdelse.
3. **Tinglysning.** Jf. Vedtægternes § 16 skal der ske tinglysning:
Jfr. ejendommens blad i tingbogen, er der på samtlige ejendomme under grundejerforeningen tinglyst en deklaration pantstiftende for kr. 10.000,00. Dette til sikkerhed for enhver forpligtelse, som de til enhver tid værende ejere af ejendommene måtte have i forhold til grundejerforeningen.
4. Grundejerforeningen har **ingen fællesgæld**, og der er ikke optaget nogen former for lån eller indgået aftaler, der giver økonomiske forpligtelser for medlemmerne udover det årlige kontingent. Der er ikke planer om at optage fælleslån eller benytte sig af en kassekredit i den daglige drift.
5. I forbindelse med den oprindelige udstykning af grundene i området blev der lagt antennekabler til alle ejendommene. Kablerne har forbindelse til **Ringsted Antenneforening**, der kan levere tv-pakker og internetforbindelse via kablerne til områdets ejendomme. I foråret 2022 etableres fibernet via Fibia. Om en konkret ejer er medlem af Ringsted Antenneforening eller ej er grundejerforeningen uvedkommende. Det samme gælder vedr. de internetforbindelser, som de enkelte ejendomme måtte have.
6. Grundejerforeningen har ikke udarbejdet et **ordensreglement**.
7. Grundejerforeningen fører et **kartotek over medlemmerne**. Der opkræves ikke gebyr for at opdatere kartoteket, når en ejendom er solgt og nye ejere skal registreres. Der betales ikke indskud forud for medlemskab af foreningen. Grundejerforeningens kasserer er jf. vedtægterne ansvarlig for medlemskartoteket.
8. Der **opkræves et gebyr**, hvis en ejendomsmægler ikke finder nærværende dokument tilstrækkeligt og derfor på sælgers vegne anmoder om at fremsende vedtægter, referater og årsregnskab eller udfylde spørgeskemaer eller andre formularer om grundejerforeningen. Der opkræves dog ikke gebyr, hvis henvendelsen alene drejer sig om at oplyse, hvorvidt et medlem er i restance vedr. kontingent eller ej.
9. Det er grundejerforeningens opfattelse, at alle **købs- og salgsrelevante dokumenter** om grundejerforeningen og dennes økonomiske forhold mv. **findes på foreningens hjemmeside**. Dette gælder i særdeleshed **generalforsamlingsreferater**, godkendte **regnskaber** og **budgetter** samt **vedtægterne**.



Mette Kristiansen, kasserer