

Vedtægter for grundejerforeningen "Birkelyparken"

§1

Foreningen er stiftet i henhold til deklaration, tinglyst den 21.1.1977 og senere på matr. nr. 11 b, 11 f, 11 g, 11 h, 11 i, 11 k, 11 l, 11 m, 11 n, 11 o, 11 p, 11 q, 11 r, 11 s, 11 t, 11 u, 11 v, 11 x, 11 y, 11 z, 11 æ, 11 ø, 11 aa, 11 ab, 11 ac, 11 ad, 11 ae, 11 af, 11 ag, 11 ah, 11 ai, 11 ak, 11 al, 11 am, 11 an, 11 ao, 11 ap, 11 aq, 11 ar, 11 as, 11 at, 11 au, 11 av, 11 ax, 11 ay, 11 az, 11 aæ, 11 aø, 11 ba, 11 bb, 11 bc, 11 bd, 11 be, 11 bf, 11 bg, 11 bh, 11 bi, 11 bk, 11 bl, 11 bm, 11 bn, 11 bo, 11 bp, 11 bq, 11 br, 11 bs, 11 bt, 11 bu, 11 bv, 11 bx og 11 by, alle af Kildebrønne by og sogn.

§2

Foreningens stedlige område fastsættes af kommunen, hvorfor dens område – foruden af deklarationsområdet ifølge den ovenfor under §1 nævnte deklaration – også kan udvides til at omfatte grunde udenfor deklarationsområdet.

§3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles grundejerinteresser, såvel udadtil som indadtil.

Grundejerforeningen skal derfor blandt andet varetage anlæg, administration og vedligeholdelse af vej-, sti-, fælles friarealer: Vandforsyning, el-forsyning og fælles radio- og TV-antenne anlæg. Således som er beskrevet i den i § 1 anførte deklaration.

§4

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i kommunen eller en hovedorganisation af grundejerforeninger efter beslutning af en generalforsamling.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller indenfor foreningens stedlige område, jfr. § 2. Dog bemærkes at den enkelte ejer kan give fuldmagt til ægtefælle eller samlever gående ud på, at denne i stedet for ejeren vælges som bestyrelsesmedlem.

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

Medlemspligt for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer beholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

§5

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

4.5 Medlemsskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelse og bidrag til foreningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælgeren for de parcellen påhvilende forpligtelser og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen er udlignet tillige med påløbne omkostninger.

§6

4.6 Medlemmerne er med hensyn til benyttelse af bebyggelse m.v. af parcellerne underkastet bestemmelserne i deklARATIONEN tinglyst den 21.1.1977, jfr. § 1.

Grundejerforeningen udøver de rettigheder, der er tillagt den deklARATIONEN, nævnt i § 1.

§6A

5.3 Grundejere skal sørge for at bevoksningen langs gade, vej, sti eller plads holdes indenfor skellinien og højden skal holdes nede på max. 2 m.

5.4 Såfremt grundejere ikke opfylder ovennævnte er grundejerforeningens bestyrelse efter påtale berettiget til at foranledige forpligtelserne opfyldt for grundejerens regning.

§7

6.1 Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

% Udover det i stk. 1 anførte kontingent vil der blive pålagt medlemmerne bidrag til vedligeholdelse og renholdelse af fælles anlæg samt de arealer, der i henhold til de i § 1 nævnte deklARATIONEN er offentligt tilgængelige.

6.2 Kontingent og bidrag til grundejerforeningen betales forud for et år ad gangen og med lige store beløb pr. parcel.

6.3 Restancer med kontingent og bidrag til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med denne opkrævning påløbne omkostninger, herunder advokatsalær behørigt er indbetalt.

§8

16 Medlemmerne af foreningen er pligtige til at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget på generalforsamlingen, på deres ejendom lyses deklARATIONEN, hvorved der gives pant til foreningen for den enkelte ejendoms medlemskontingent og bidrag.

§9

7.1 Foreningens medlemmer hæfter i forhold til trediemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser, med mindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager anden hæftelse for enkelte konkrete, angivne forpligtelser vedrørende anlæg og vedligeholdelse af veje og stier, vandforsyning, el-forsyning og anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer, og denne vedtagelse godkendes af Greve Kommunalbestyrelse.

7.2 Den solidariske hæftelse kan dog ikke overstige det dobbelte af den enkelte parcells forholdsmæssige andel i lånebeløbene.

7.3 Såfremt medlemmer i medfør af bestemmelserne om den solidariske hæftelse må indfri andre medlemmers andele helt eller delvis, har de ret til at få de således erlagte beløb, herunder renter og omkostninger, godtgjort af foreningen, hvis bestyrelse i så fald kan udskrive ekstra kontingent til dækning af refusionsbeløbene.

7.4 Foreningens refusionspligt er betinget af, at modtageren tiltransporterer foreningen sit regreskrav mod de medlemmer, der ikke har betalt deres andel.

§10

14.1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Herudover vælges bestyrelsens suppleanter og revisorer m.v., jfr. § 16.

1/ Det bemærkes, at den enkelte ejer kan give fuldmagt til ægtefælle eller samlever gående ud på, at denne i stedet for ejeren vælges som bestyrelsesmedlem.

1/ Formanden og kassereren vælges særskilt af generalforsamlingen for 2 år.

1/ Den først valgte kasserer afgår dog efter 1 år.

1/ Sammen med formanden afgår et medlem og sammen med kassereren afgår næstformand og et medlem. Det medlem, der efter første år skal afgå sammen med kasserer og næstformand, findes ved lodtrækning.

14.3 Genvalg kan finde sted.

14.2 Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

15.4 Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

15.5 Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

14.5 Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, revisor, ingeniør eller landinspektør.

14.6 Det tilkommer bestyrelsen indenfor de af generalforsamlingen givne rammer at drage omsorg for ansættelse af lønnet hjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under grundejerforeningen hørende private veje og stier samt til vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg m.v., ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område.

14.7 Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter med generalforsamlingens tiltrædelse skønnes rimeligt, tillægges bestyrelsesmedlemmer erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste og tillige formanden, kassereren og sekretæren et mindre honorar.

14.8 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§11

17.1 Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndig heder som overfor private.

17.2 Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

17.3 Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening ved formandens forfald.

§12

15.1 Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelses medlemmer forlanger det.

15.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede.

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

✓ Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant.

✓ Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, hvori de er valgt.

✓ Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

14.4 Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær general- forsamling til valg af sted fortræder.

§13

18.1 Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog som medlemsprotokol.

✓ Kassereren underskriver alle kvitteringer.

18.3 Kassebeholdningen skal henstå på en konto i bank, sparekasse eller giro, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på denne i forbindelse med formandens eller næstformandens underskrift.

18.4 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000,00.

18.5 Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31. december 1978. Årsregnskabet afleveres af kassereren til de på generalforsamlingens valgte revisorer inden den 31. januar. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. marts.

✓ De på generalforsamlingen valgte revisorer skal mindst 2 gange årligt uanmeldt foretage revision af foreningens regnskaber og konstatere tilstedeværelsen af foreningens midler.

§14

8.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre og ophæve vedtægterne.

9.1 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Greve Kommune.

8.2 Medlemmerne skal indkaldes ved skriftlig meddelelse med mindst 14 dages varsel.

8.3 Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

8.4 Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

8.5 Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

8.6 Indkaldelse skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle samt det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår og budgetforslag for det kommende regnskabsår, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den af medlemmerne meddelte dagsorden.

§15

10.1 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjeneligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

8.2 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamlinger skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fremsatte emner.

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

§16

9.2 For den ordinære generalforsamling skal følgende punkter indgå i dagsordenen:

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 forelæggelse af budget, fastlæggelse af kontingent og bidrag.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

9.3 Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlede på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest den 1. februar.

§17

11.1 Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Hver parcel har en stemme, dog har hvert medlem højst 5 stemmer.

11.2 Afstemningen kan ske ved håndsoprækning Dog skal afstemning ske skriftligt, når 5 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning. Der kan gives møde ved fuldmagt på generalforsamlingen. Ingen fuldmægtig kan repræsentere mere end 5 stemmer.

11.3 Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke-afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken der, uden hensyn til de mødendes antal, kan tages gyldig beslutning. Af hensyn til beskyttelse af mindretallet skal der ske beslutning med kvalificeret majoritet, således, at 2/3 af de tilstedeværende stemmer for forslaget.

11.3 Enhver ændring af vedtægter skal for at være gyldig godkendes af Greve Kommune.

§18

12.1 De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§19

13.1 De af den ordinære eller den ekstraordinære truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de 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 retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§20

19.1 Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Greve Kommunes godkendelse.

19.2 I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Greve Kommune til anvendelse til formål indenfor foreningens område.

§21

20 Nærværende vedtægter træder først i kraft, når Greve Kommunes godkendelse heraf foreligger.