

**Grundejerforeningen**

# **Kirkestiens Villakvarter**



## **Vedtægter for G/F Kirkestiens Villakvarter i Vanløse/Brønshøj**

Vedtægterne er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 2. juni 2014 til erstatning for tidligere vedtægter af 22. maj 2001. Vedtægterne er trådt i kraft med øjeblikkelig virkning.

## § 1 Navn og hjemsted

Grundejerforeningens navn er *Kirkestiens Villakvarter*. Foreningens hjemsted er Vanløse/Brønshøj i København.

Foreningen er oprindeligt stiftet den 14. april 1918 og er den 18. april 1921 lagt sammen med grundejerforeningen *Hver Sit* under det fælles navn *Kirkestiens Villakvarter*.

## § 2 Formål

Foreningens formål er:

- at varetage medlemmernes eller grupper af medlemmers fælles interesser, herunder særligt forpligtelser vedr. de private fællesveje m.v., over for offentlige myndigheder
- at medvirke til bevarelse af kvarterets præg af villakvarter
- at varetage drift og vedligeholdelse af grundejerforeningens fællesarealer på Fuglsang Allé 145 og 146 med tilhørende fortove og kørebaner
- at afholde udgifter til aktiviteter eller foranstaltninger, som generalforsamlingen har besluttet.

## § 3 Grundejerforeningens område

Grundejerforeningens område er parcellerne:

|                 |                   |                         |
|-----------------|-------------------|-------------------------|
| Astrupvej       | ulige nr. 1-13    |                         |
| Egelykkevej     | ulige nr. 3-21    | lige nr. 4-16           |
| Fuglsang Allé   | ulige nr. 133-145 | lige nr. 136-146        |
| Havdrupvej      | ulige nr. 91-143  | lige nr. 76-128         |
| Højstrupvej     | ulige nr. 1-61    | lige nr. 4-58           |
| Jyllingevej     |                   | lige nr. 10-16 og 20-38 |
| Kirkebjerg Allé | ulige nr. 3       | lige nr. 4              |
| Slotsherrensvej | ulige nr. 19-39   | lige nr. 18-46          |
| Svenstrupvej    | ulige nr. 1-9     | lige nr. 4-10           |

Kopi af oversigtskort over matrikler kan rekvireres hos vejudvalgets formand.

## **§ 4 Medlemskab af grundejerforeningen**

### **Stk. 1 Pligt til medlemskab**

Inden for foreningens område er de nuværende og fremtidige ejere af ejendomme og tinglyste ejerlejligheder i henhold til deklaration samt lejere og anpartshavere i flerfamilieboliger obligatoriske medlemmer af foreningen. Medlemspligten for en grundejer/lejer er ophørt, når ejendommen/lejligheden overtages af en ny grundejer/lejer. Den nye grundejer/lejer overtager medlemspligten og hæfter for eventuel restance til foreningen. Alle grundejere/lejere i foreningen deltager i vejvedligeholdelsen af de private fællesveje og hæfter solidarisk for forpligtelser og lån, som foreningen har påtaget sig.

### **Stk. 2 Mulighed for medlemskab**

Bestyrelsen behandler skriftlige ansøgninger om optagelse i foreningen fra grundejere/lejere, der ikke er pligtige til medlemskab. Bestyrelsens beslutning om optagelse eller afvisning kan indbringes til behandling på førstkommende ordinære generalforsamling.

Frivillige medlemmer kan udmelde sig af foreningen med minimum seks måneders opsigelse med virkning fra starten af et regnskabsår. Frivillige medlemmer hæfter på lige solidarisk fod med øvrige grundejere/lejere.

### **Stk. 3 Underretningspligt for medlemmer**

Det er enhver grundejers/lejers pligt at holde bestyrelsen underrettet om sin bopæl og om relevante ændringer på bopælen, herunder etablering af erhverv, som kan have betydning for de trafikale forhold, vejslitage m.v.

Ved salg af en ejendom/lejlighed/anpart eller ved udskiftning af lejer i en flerfamiliebolig er ejeren forpligtet til at meddele dette til kassereren tillige med den nye grundejers/lejers navn og adresse.

## **§ 5 Kontingent, vejbidrag og vejlån**

**Stk. 1** For hver ejendom, ejerlejlighed samt lejelejlighed, anpart eller ideel anpart i en flerfamiliebolig betales et årligt kontingent og et årligt solidarisk vejbidrag, hvis størrelse fastsættes på generalforsamlingen. Grundejere/lejere til offentlig vej er undtaget vejbidraget, dog ikke hjørnegrunde.

For lejelejligheder opkræves kontingent og vejbidrag via ejendommens ejer. For ejendomme, ejerlejligheder, lejelejligheder, anparter eller ideelle anparter, hvorfra der udgår erhverv, ligger institution eller lignende, som giver et større slitage på vejene, kan generalforsamlingen vedtage et forhøjet vejbidrag.

**Stk. 2** Kontingent m.v. indbetales til den oplyste tidsfrist via tilmelding til Betalingsservice eller via netbank til foreningens konto.

**Stk. 3** Bliver kontingent, vejbidrag, afdrag på vejlån og evt. andre fordringer ikke indbetalt rettidigt til foreningen, inddrives restancer ved retslig inkasso, og grundejeren/lejeren er forpligtet til at betale de dermed forbundne omkostninger. Rykkerprocedure og inkasso følger de til enhver tid gældende regler i Inkassoloven og Renteloven. Restance vil medføre tab af stemmeret. Hvis restancen ikke kan inddrives gennem inkasso, vil restancen med påløbne renter, salærer og andre omkostninger, herunder tinglysningsgebyr, blive tinglyst på matriklen.

**Stk. 4** Indfrielse af vejlån kan kun ske en gang årligt pr. 31/12. Ønske om indfrielse skal være fremsat skriftligt til kassereren senest en måned forinden. Grundejeren betaler administrationsomkostninger til bank og grundejerforening.

## **§ 6 Regnskab**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret (efter vedtægtsændringen er først-kommende regnskabsår 1/3 til 31/12 2014).

Foreningens regnskab gennemgås af den revisor, der er valgt af generalforsamlingen.

## **§ 7 Budget**

På den ordinære generalforsamling vedtages budget for det kommende regnskabsår.

Bestyrelsens budgetforslag udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

## **§ 8 Medlemskab af andre foreninger**

Bestyrelsen kan samarbejde og med generalforsamlingens godkendelse organisere sig med andre foreninger, som grundejerforeningen har naturlig tilknytning til.

## **§ 9 Generalforsamling**

**Stk. 1** Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

**Stk. 2** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned.

**Stk. 3** Forslag, der ønskes behandlet på den årlige ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 2. januar. Forslag skal fremsendes skriftligt og med nøje angivelse af, hvad der ønskes behandlet, og forslagsstilleren skal være til stede på generalforsamlingen.

**Stk. 4** Indkaldelse til generalforsamlingen sker ved skriftlig/elektronisk meddelelse til medlemmerne. Indkaldelsen skal som minimum indeholde dagsorden, revideret regnskab, evt. indkomne forslag fra medlemmerne, budgetforslag samt fuldmagtsformular. Ordinær såvel som ekstraordinær generalforsamling indkaldes senest fire uger inden afholdelsen.

**Stk. 5** På generalforsamlingen vælges en dirigent til at lede mødet. Dirigenten bør ikke være medlem af bestyrelsen. Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende orden og afstemning. Når mindst tre af de fremmødte grundejere/ lejere forlanger det, lader dirigenten foretage skriftlig afstemning.

**Stk. 6** Referenten udarbejder referat fra generalforsamlingen, som underskrives af dirigenten og referenten. Referatet udsendes senest seks uger efter generalforsamlingens afholdelse.

## **§ 10 Ekstraordinær generalforsamling**

Ekstraordinær generalforsamling kan finde sted, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 50 medlemmer indsender skriftlig anmodning herom med navns underskrift til formanden, og med nøjagtig angivelse af, hvad der ønskes behandlet. Ved en ekstraordinær generalforsamling foranlediget af medlemmerne skal mindst 2/3 af underskriverne være til stede for at få forslaget behandlet. Formanden/bestyrelsen er forpligtet til at afvikle generalforsamlingen senest to måneder efter, at anmodningen er modtaget.

## **§ 11 Dagsorden**

For den ordinære generalforsamling skal dagsordenen minimum indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Revideret regnskab til godkendelse
4. Indkomne forslag
5. Kontingent, vejbidrag og budget til godkendelse
6. Valg af formand eller kasserer
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

## § 12 Afstemningsregler

**Stk. 1** Alle beslutninger på generalforsamlingen vedtages med simpelt flertal blandt de afgivne stemmer.

**Stk. 2** Vedtægtsændringer skal dog vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer, og mindst halvdelen af foreningens medlemmer skal være repræsenteret. Ellers er afstemningen kun vejledende og skal bekræftes af en ekstraordinær generalforsamling, der er beslutningsdygtig uanset antal fremmødte.

**Stk. 3** Vedtægtsændringer træder i kraft fra dagen efter vedtagelsen, medmindre andet er udtrykkeligt nævnt i forslaget.

**Stk. 4** Hver ejendom, ejerlejlighed, lejelejlighed eller andel i en flerfamiliebolig har én stemme på generalforsamlingen. Dog giver matr.nr. 2451, 2452, 2918, 2925, 3647, 3648 og 3649 ingen stemmeret.

**Stk. 5** Stemmeretten kan enten udøves ved personligt fremmøde eller ved skriftlig fuldmagt. Ingen fremmødte kan afgive mere end én stemme ved fuldmagt.

**Stk. 6** En urafstemning skal iværksættes, når det besluttet på en generalforsamling, eller når mindst 50 af foreningens medlemmer rejser skriftligt krav herom. Urafstemningen skal afholdes senest seks uger efter kravets fremkomst. Afgørelsen ved en sådan urafstemning træffes ved simpelt stemmeflertal. Bestyrelsen fastlægger procedure og tidsplan for urafstemningen.

## § 13 Bestyrelsen

**Stk. 1** Foreningens bestyrelse består af formand, kasserer og fem bestyrelsesmedlemmer samt to bestyrelsessuppleanter.

**Stk. 2** Valgbar til bestyrelsen er enhver fastboende grundejer/lejer, der er medlem af foreningen.

**Stk. 3** En persons valgbarhed til foreningens bestyrelse afgøres i tvivlstilfælde af den siddende bestyrelse.

**Stk. 4** Formanden og kassereren vælges særskilt af generalforsamlingen. På lige år vælges formand, to bestyrelsesmedlemmer og en bestyrelsessuppleant. På ulige år vælges kasserer, tre bestyrelsesmedlemmer og en bestyrelsessuppleant. Alle valg gælder for to år. Genvalg kan finde sted.

**Stk. 5** Hvert år vælges en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

**Stk. 6** Bestyrelsen konstituerer sig med minimum næstformand, sekretær og vejudvalgsformand og fastsætter årets møderække og evt. forretningsorden. Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når mindst fem medlemmer respektive suppleanter er til stede. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Der skal foreligge dagsorden og referat fra alle møder.

**Stk. 7** Stedfortrædende bestyrelsessuppleanter deltager i bestyrelsesmøderne med stemmeret. Øvrige bestyrelsessuppleanter kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

**Stk. 8** Bestyrelsesmedlemmerne er ulønnede. Formanden, kassereren og vejudvalgsformanden modtager beløb til dækning af deres telefon- og it-udgifter. Beløbene fastsættes af bestyrelsen. Bestyrelsesmedlemmer har ret til dækning af afholdte udgifter i forbindelse med arbejdet for foreningen.

**Stk. 9** Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem. Ved lånoptagelse og tilsvarende forpligtelser tegnes foreningen dog af hele bestyrelsen. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de beslutninger, generalforsamlingen har truffet. Bestyrelsen kan afholde enhver udgift, som er pålagt ved lov, særligt udgifter vedrørende vedligeholdelse af veje og gangarealer. Ligeledes kan der i fornødent omfang engageres lønnet medhjælp, f.eks. advokat, landinspektør m.v.

**Stk. 10** Efter forudgående bemyndigelse fra generalforsamlingen kan bestyrelsen underskrive alle dokumenter i forbindelse med lånoptagelse, herunder fordeling af panteretten på hver enkelt matrikel.

**Stk. 11** Kassereren fører regnskab, og bestyrelsen godkender løbende bogføringen i forhold til kontoudtog.

**Stk. 12** Det pålægges bestyrelsen at tegne de nødvendige forsikringer tilpasset de aktuelle forsikringsbehov.

## **§ 14 Retningslinjer for orden og renhold**

**Stk. 1** Renholdelsespligt. Det er enhver grundejers/lejers pligt at fjerne ukrudt, at feje asfalterede, brolagte, flisebelagte eller på anden måde overfladebehandlede færdselsarealer, at fjerne affald og andet, der er særlig forurenende eller til ulempe for færdselen, samt at renholde rendestene, nedløbsriste, rørgennemløb og udløbsrender for alt, der kan hindre vandets frie løb, jf. Bekendtgørelse af lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje.

**Stk. 2** Alle grundejere/lejere er forpligtet til at holde deres parceller indhegnet mod vej med velholdt stakit, rækværk, stensætning eller levende hegn på en måde, der med rimelighed tilfredsstiller helhedsindtrykket af villakvarter.

**Stk. 3** Levende hegn, træer og buske mod vejen skal holdes velklippede og må ikke rage ud over fortovet til gene for de forbigående. Ved nyplantning af levende hegn skal dette placeres minimum 25 cm inden for skellinjen. Alle grundejere/lejere er forpligtet til at overholde gældende hegnslov.

**Stk. 4** Grundejeren/lejereren skal sørge for snerydning og grusning eller lignende af fortov og kørebane ud for egen parcel snarest muligt efter snefald, jf. Bekendtgørelse af lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje. For grundejere/lejere på Jyllingevej og Slotsherrensvej er der kun tale om snerydning/grusning af fortov. En evt. fælles ordning om snerydning i grundejerforeningen friholder ikke den enkelte grundejer/lejer for snerydningspligt.

**Stk. 5** Hvis en grundejer/lejer konstaterer rotter på sin ejendom – eller har mistanke om rotteangreb – skal der rettes henvendelse til myndighederne samtidig med, at bestyrelsen underrettes.

**Stk. 6** Grundejeren/lejereren hæfter for alle skader, der opstår i forbindelse med rekvireret tung kørsel til eller fra parcellen samt utilstrækkelig afskærmning og sikring af en byggeplads i forbindelse med kørsel og materialehensættelse på fortov og vej. Dette gælder uanset, at der gøres regreskrav gældende over for andre, f.eks. lejere eller entreprenører. Kommunens eller bestyrelsens påbud om reparation skal efterleves straks. Sker dette ikke efter et yderligere påkrav, kan bestyrelsen udbedre skaden på grundejerens/lejerens regning. § 5, stk. 3 vil om nødvendigt finde anvendelse.

**Stk. 7** Det er enhver grundejers/lejers pligt at udvise fornødent hensyn til naboer og genboer ved brug af støjende arbejdsredskaber og ved fyring med fast brændsel. Byggematerialer og diverse affald må ikke hensættes på vej og fortov i mere end tre døgn. Ekstraordinær tilladelse skal indhentes hos vejudvalgets formand.

**Stk. 8** Såfremt en grundejer/lejer overtræder de beskrevne regler og ikke efterkommer en skriftlig henstilling fra bestyrelsen om at bringe det misligholdte i orden, kan bestyrelsen med yderligere 14 dages varsel tage skridt til at få forholdet bragt på plads på grundejerens/lejerens regning. § 5, stk. 3 vil om nødvendigt finde anvendelse.

Bestyrelsen er berettiget til at foretage anmeldelser til såvel politi som kommunale myndigheder ved overtrædelse af gældende bestemmelser.