

Vedtægter
for
Grundejerforeningen
”Kirkestiens Villakvarter”

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 22. maj 2001.
Erstatter tidligere vedtægter af 14. september 1992.

NAVN OG HJEMSTED.

§1 Foreningens navn er „Grundejerforeningen Kirkestiens Villakvarter“. Foreningens hjemsted er Vanløse i København.

Foreningen er oprindelig stiftet den 14. april 1918 og er den 18. april 1921 blevet lagt sammen med grundejerforeningen „Hver Sit“ under det fælles navn „Kirkestiens Villakvarter“.

FORMÅL

§2 Foreningens formål er:

- at varetage medlemmernes fælles interesser,
- at medvirke til bevarelse af kvarterets præg af villakvarter (jævnfør byplanvedtægt af 1960),
- for medlemmerne at varetage vejvedligeholdelse af de af foreningens veje, der er kategoriseret privat fællesvej,
- at varetage drift og vedligeholdelse af grundejerforeningens fællesarealer ved Fuglsang Allé med tilhørende fortove og kørebaner,
- at afholde udgifter til aktiviteter eller foranstaltninger, som generalforsamlingen har besluttet, jævnfør dog §24.

Samtidig skal bestyrelsen varetage medlemmernes interesser overfor offentlige myndigheder.

GRUNDEJERFORENINGENS OMRÅDE.

§3 Grundejerforeningens område omfatter:

Astrupvej	ulige nr. 1-13,
Egelykkevej	ulige nr. 3-21 og lige nr. 4-16,
Fuglsang Allé	ulige nr. 133-143 og lige nr. 136-144,
Havdrupvej	ulige nr. 91-143 og lige nr. 76-128,
Højstrupvej	ulige nr. 1-61 og lige nr. 4-58,
Jyllingevej	lige nr. 10-38
Kirkebjerg Allé	nr. 3, 4 og 5,
Slotsherrensvej	ulige nr. 19-39 og lige nr. 18-46,
Svenstrupvej	ulige nr. 1-9 og lige nr. 4-10.

MEDLEMSKAB

§4 Indenfor foreningens område er de nuværende og fremtidige ejere af følgende ejendomme i henhold til deklaration medlemmer af foreningen:

Matr.nr. 1346-1353, 1354-1360, 1361-1366(1+2), 1367-1370, 1373-1381(1+2), 1383-1389, 1391-1398, 1399-1403, 1425-1426, 1428-1434, 1447-1480, 1482-1505, 1507-1512, 1519, 1521-1528, 1532-1548, 2451-2452, 2752-2755, 2917-2918, 2920, 2922,

2925, 2931, 2966-2967, 2973, 3117-3121, 3138-3140, 3169, 3183, 3229, 3248-3249, 3258-3267, 3270-3279, 3454, 3458, 3554, 3560, 3566, 3593 alle af Vanløse.

Ejere af andre ejendomme indenfor det i §3 nævnte område har ret til at være medlem af foreningen.

Endvidere kan optages som medlemmer ejere af sådanne ejendomme, der ligger i naturlig tilknytning til foreningens område, jævnfør. §3.

Bestyrelsen behandler ansøgninger om optagelse i foreningen fra grundejere, der ikke er pligtige til medlemskab ved deklaration. Bestyrelsens beslutning om optagelse eller afvisning kan indbringes til behandling på førstkommende ordinære generalforsamling. Medlemmer, som ikke er pligtige til medlemskab ved deklaration, kan udmelde sig af foreningen med minimum 6 måneders opsigelse med virkning fra starten af et regnskabsår.

Begæring om optagelse i eller udmeldelse af foreningen skal fremsættes skriftligt til foreningens formand.

Ejere af andre ejendomme, der jævnfør § 4, stk. 2-3, optages som medlemmer af foreningen deltager i vejvedligeholdelsens af de private fællesveje, og hæfter solidarisk for forpligtelser og lån, som foreningen har påtaget sig hermed. Hvis foreningen optager lån til sådanne opgaver udstedes gældsbevægelse til disse medlemmer for deres andel af lånoptagelsen. Gælden nedskrives pro rata over lånets løbetid. Ved udmeldelse jævnfør §4, stk. 5, ovenfor, forfalder restgælden på gældsbeviset.

REGNSKAB, BUDGET OG KONTINGENT

§5 Foreningens regnskabsår løber fra 1. marts til 28. (29.) februar.

§6 For hver ejendom (matr.nr) eller tinglyst ejerlejlighed betales et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes i forbindelse med vedtagelse af budgettet jævnfør §10, dog jævnfør §8.

For hver ejendom (matr.nr.) eller tinglyst ejerlejlighed jævnfør § 4, stk. 7-8, betales desuden jævnfør §2, stk. 3, et årligt solidarisk vejbidrag, hvis størrelse fastsættes i forbindelse med vedtagelse af budgettet jævnfør §10. For ejendom (matr.nr.) eller tinglyst ejerlejlighed hvorfra der udgår erhverv, ligger institution eller lignende, som giver et større slitage på vejene, kan Generalforsamlingen vedtage et forhøjet bidrag.

§7 Kontingentet indbetales til kassereren via de omdelte eller udsendte girokort.

Kontingentet opkræves umiddelbart efter afholdelse af den ordinære generalforsamling og skal være indbetalt inden 1. august.

Kontingentet kan dog efter bestyrelsens eller generalforsamlingens beslutning blive opdelt i flere rater.

§8 Generalforsamlingen kan bestemme, at et mindretal af grundejere i en periode helt eller delvis kan fritages for betaling af kontingent og/eller vejbidrag.

Motiveret forslag om kontingentfritagelse skal forud være fremsendt skriftligt til foreningens medlemmer sammen med indkaldelsen til den generalforsamling, hvor fritagelsen ønskes behandlet.

En vedtaget kontingentfritagelse skal skriftligt meddeles de pågældende grundejere inden betalingsfristens udløb. Fritagelserne samt disses begrundelser skal endvidere klart fremgå af foreningens regnskabsaflæggelse.

§9 Såfremt en grundejer ikke rettidigt betaler sit kontingent og/eller sit vejbidrag eller de i henhold til §11 og §41 opståede udgifter, meddeles det den pågældende grundejer ved skriftlig påmindelse med 14 dages varsel.

Såfremt betalingen stadig ikke betales, kan det af bestyrelsen bestemmes, at vedkommende skal betale et af generalforsamlingen fastsat gebyr. Endelig har bestyrelsen derefter ret til at inddrive fordringen ad rettens vej for det pågældende medlems regning.

§10 I forbindelse med den ordinære generalforsamling skal der vedtages et budget for det indeværende regnskabsår.

Af budgettet skal det fremgå, hvilke udgifter foreningen forventes at skulle dække, hvor stort et kontingent der vil blive opkrævet samt forventet årsresultat for den pågældende periode.

Bestyrelsens budgetforslag udsendes til foreningens medlemmer sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

HÆFTELSER

§11 Den til enhver tid værende ejer af en ejendom (matr. nr.) hæfter for eventuelle restancer til grundejerforeningen.

MEDLEMSKAB AF ANDRE FORENINGER

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

GENERALFORSAMLINGER

§13 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

§14 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april eller maj måned.

§15 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det fornødent, eller når mindst 50 af foreningens medlemmer rejser skriftligt krav herom til formanden med angivelse af dagsorden.

I sidstnævnte tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest 2 måneder efter kravets fremkomst.

§16 Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal fremsættes skriftligt til formanden inden 1. februar.

Forslag, der ønskes behandlet på en ekstraordinær generalforsamling, skal fremsættes skriftligt til formanden senest to uger efter, at den ekstraordinære generalforsamling er varslet.

Ændringsforslag til de skriftlige forslag kan fremsættes og behandles på generalforsamlingen, jævnfør dog §§ 8 og 24.

§17 Indkaldelse til generalforsamling sker ved skriftlig meddelelse til medlemmerne med angivelse af mødetid og -sted, forslag til dagsorden samt fuldmagtsformular. Ordinær såvel som ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst en måneds varsel.

§18 På generalforsamlingen vælges en dirigent til at lede forhandlingerne efter den fastsatte og godkendte dagsorden.

Dirigenten bør ikke være medlem af bestyrelsen.

Medlemmerne er pligtige til at efterkomme dirigentens henstillinger. Dirigenten kan om fornødent bortvise personer, som gentagne gange nægter at efterkomme disse henstillinger.

Dirigenten og sekretæren underskriver forhandlingsprotokollen.

§19 Dagsordenen skal ved ordinær generalforsamling indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Formanden aflægger beretning
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab for det afsluttede regnskabsår.
4. Indkomne forslag.
5. Fremlæggelse og vedtagelse af budget for det indeværende regnskabsår.
6. Valg af formand eller kasserer
7. Valg til bestyrelse og bestyrelsessuppleant.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Det skal af indkaldelsen til generalforsamlingen fremgå, hvem der afgår efter tur. Forslag om nedsættelse af kontingent jævnfør §8 skal altid sættes til afstemning forud for behandlingen af de punkter, hvorpå den omtalte kontingentnedsættelse er baseret.

AFSTEMNINGSREGLER m.m.

§20 Alle beslutninger på generalforsamlingen vedtages med simpelt flertal blandt de afgivne stemmer.

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.

§21 Vedtægtsændringer træder, - hvis ikke andet udtrykkeligt er nævnt i forslaget, i kraft fra dagen efter vedtagelsen.

§22 Hvert medlem har 1 stemme på generalforsamlingen for hver ejendom (matr.nr.), som denne ejer indenfor foreningens område, inkl. eventuelle udvidelser i henhold til §4. Dog giver matr.nr. 2451, 2452, 2918 og 2925 ingen stemmeret.

Stemmeretten kan enten udøves ved personlig nærværelse eller ved skriftlig fuldmagt. Skriftlig fuldmagt afgives enten ved hjælp af den med generalforsamlingsindkaldelsen medfølgende fuldmagtsformular eller ved en personlig fuldmagt indeholdende de samme oplysninger som denne formular.

Ingen kan dog afgive mere end én stemme ved fuldmagt.

De udleverede stemmesedler kan ikke overdrages, og skal afleveres ved udgangen, hvis generalforsamlingen forlades før dennes afslutning.

Hvis flere personer ejer andele af en ejendom betragtes de som én ejer. Undtaget herfra er dog ejendomme, hvorpå der er tinglyst 2 eller flere ejerlejligheder på ét fælles matr.nr. Her har ejerne af hver tinglyst ejerlejlighed én stemme på generalforsamlingen.

§23 Såfremt mindst 3 medlemmer stiller krav derom, anvendes skriftlig afstemning.

§24 Generalforsamlingsbeslutninger eller beslutninger truffet af bestyrelsen kan sendes til endelig afgørelse ved skriftlig urafstemning blandt foreningens medlemmer.

En urafstemning skal iværksættes, når det beslutes på en generalforsamling eller mindst 50 af foreningens medlemmer rejser krav herom.

Urafstemningen skal afholdes senest 6 uger efter kravets fremkomst. Afgørelsen ved en sådan urafstemning træffes ved simpelt stemmeflertal.

Bestyrelsen udsender stemmesedler og information om afstemningen og er pligtig til også at udsende eventuelt skriftligt materiale fra de medlemmer, der måtte have begæret urafstemningen.

Medlemmerne returnerer selv de udfyldte stemmesedler til foreningens revisorer, der fungerer som stemmetællere og afgør de afgivne stemmers gyldighed. Stemmesedler skal være returneret senest 14 dage efter udsendelsen.

Medlemmer, der i henhold til §8 opnår hel eller delvis kontingentfritagelse begrundet i særlige aktiviteter i foreningen, har ikke stemmeret angående disse sager ved urafstemninger.

§25 Generalforsamlingen kan beslutte, at et medlem, som efter påmindelse jævnfør §9 stadig er i kontingentrestance, fortaber sin ret til at stemme ved såvel generalforsamlinger som ved urafstemninger, indtil forholdet er blevet bragt i orden.

BESTYRELSEN.

§26 Foreningens bestyrelse består af formand, kasserer og 5 bestyrelsesmedlemmer. Desuden findes 2 bestyrelsessuppleanter.

Valgbar til bestyrelsen er kun personer, som kan betragtes som lovformelig ejer af en eller flere ejendomme tilsluttet foreningen.

Endvidere er enhver fastboende beboer af en ejendom i foreningen valgbar til bestyrelsen, når denne har modtaget skriftlig fuldmagt fra ejeren, jævnfør ovenstående.

Ethvert nyvalgt bestyrelsesmedlem skal inden 30 dage efter valget over for bestyrelsen dokumentere sin valgbarhed.

En persons valgbarhed til foreningens bestyrelse afgøres i tvivlstilfælde af generalforsamlingen.

§27 Formanden og kassereren vælges særskilt af generalforsamlingen. Ved hver ordi-

nær generalforsamling afholdes bestyrelsesvalg. På lige år vælges formand, 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant. På ulige år vælges kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer og den anden suppleant.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges under én afstemning. Man kan højst afgive så mange stemmer, som det antal kandidater, der skal vælges. Man kan højst afgive én stemme på hver kandidat.

Valg sker efter simpelt stemmeflertal, og i tilfælde af stemmelighed afgøres det ved lodtrækning.

§28 Foreningens regnskab gennemgås af de 2 revisorer. Disse og 2 revisorsuppleanter vælges på samme måde som bestyrelsesmedlemmerne. Hvert år vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

§29 Alle valg gælder for 2 år. Genvalg kan finde sted.

§30 Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær og fastsætter selv sin forretningsorden. Der afholdes bestyrelsesmøde efter formandens bestemmelse, eller når et bestyrelsesmedlem overfor formanden fremsætter ønske herom. Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når mindst 5 medlemmer, resp. suppleanter er til stede. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsessuppleanterne kan deltage i bestyrelsesmøder, dog uden stemmeret.

§31 Bestyrelsesmedlemmerne er ulønnede. Formanden og kassereren modtager til dækning af deres telefonudgifter et beløb, der svarer til et halvt årligt telefonabonnement.

Bestyrelsesmedlemmer har ret til dækning af afholdte udgifter i forbindelse med arbejde for foreningen.

§32 Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening. Ved erhvervelse og behæftelse af fast ejendom tegnes foreningen af hele bestyrelsen, - eventuelt efter afholdelse af en urafstemning i henhold til §24.

§33 Alle regnskabsbilag skal påtegnes af formanden; i dennes fravær af næstformanden.

§34 Det reviderede regnskab samt bestyrelsens budgetforslag udsendes til foreningens medlemmer sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen udsender til foreningens medlemmer efter behov en skriftlig orientering om aktuelle emner.

Som minimum udsendes et kort beslutningsreferat senest 1 måned efter afholdelse af en generalforsamling.

§35 Det pålægges bestyrelsen at tegne de nødvendige forsikringer tilpasset de aktuelle forsikringsbehov.

ORDENSREGLER

§36 Der er enhver grundejers pligt at holde sit fortov fri for ukrudt og ophobninger af enhver art.

§37 Alle grundejere er pligtige til at holde deres parceller indhegnet mod vej med stakit, rækværk, stensætning eller levende hegn på en måde, der med rimelighed tilfredsstiller helhedsindtrykket af villakvarter (jævnfør byplanvedtægt af 1960, 3e og Lov om hegn).

Levende hegn mod vejen skal holdes velklippede, og hverken de eller andre vækster/buske i haven må rage væsentligt ud over fortovet til gene for de forbipasserende. Hegn i skellinien mellem to grunde fastsættes, hvor ikke særlige forhold taler derimod til max. 1.80 m, idet der dog skal tages hensyn til arten af eksisterende hegn på tilstødende grunde.

§38 Grundejeren skal sørge for snerydning og grusning ud for egen parcel af fortov og kørebane. For grundejere på Jyllingevej og Slotsherrensvej er der kun tale om snerydning/grusning af fortov.

§39 Konstateres der rotter på ejendommen - eller har man mistanke om rotteangreb - skal der rettes henvendelse til Miljøkontrollen, samtidigt med at bestyrelsen underrettes om forholdet.

§40 Det er enhver grundejers pligt at udvise fornødent hensyn til naboer og genboer, herunder i forbindelse med udendørs brug af støjende arbejdsredskaber, ved afbrænding af haveaffald, ved fyring med fast brændsel samt ved ophobning af affald på fortovene m.v.

§41 Såfremt en grundejer overtræder de i §§ 36-40 omtalte bestemmelser og ikke efterkommer skriftlige henstillinger 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 bekostning.

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

§42 Det er ethvert medlems pligt at holde bestyrelsen underrettet om sin bopæl samt ved salg af ejendommen at meddele dette til formanden/kassereren tillige med den nye ejers navn og adresse.

Vedtægt på den ekstraordinære generalforsamling den 22. maj 2001 (til erstatning for tidligere vedtægter af 14. september 1992).

De samlede vedtægter træder i kraft med øjeblikkelig virkning.