

Grundejerforeningen

**Byholmene**

**Vedtægter**

**for**

**Grundejerforeningen**

**BYHOLMENE**

**Strøby-, Nørby- og Vedbyholm**

**2650 hvidovre**

Vedtaget 06.05.1975

Sidst ændret 03.03.1998

## § 1

Foreningens navn er: "Byholmene".

Foreningens område er vej-, sti- og fællesarealer samt boligparceller udstykket fra matr.nr. 22 b, 35 a, og 35 b, alle af Brøndbyøster by og sogn, i overensstemmelse med den gældende lovgivning, den for området gældende lokalplan, p.t. 432, samt tinglyste deklARATIONER.

Foreningens hjemsted er Hvidovre Kommune.

## § 2

Grundejerforeningen er upolitisk og stiftet i henhold til den for området tinglyste deklARATION. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område. Endvidere skal foreningen varetage den fælles administration af fælles anlæg samt sørge for vedligeholdelse af fællesarealer og beplantning af disse samt vedligeholdelse af stier, forsyningsledninger, herunder renholdelse af fællesarealer og stier i henhold til deklARATIONENS ordlyd.

## § 3

Med 2/3 flertal af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer kan det besluttes at:

- ejerne af boligparceller udenfor deklARATIONsområdet optages som medlemmer af grundejerforeningen
- grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Samtlige ejere af boligparceller indenfor det i § 1 nævnte område, skal være medlem af grundejerforeningen.

Ophører et medlem af være ejer af en af de omhandlende boligparceller, 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. Nye medlemmer har ved indtrædelsen anpartsvis del til foreningens formue og eventuelt gæld.

#### § 4

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

Medlemskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt, og et nyt medlem, der erhverver ejendom, hvor sælger er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

#### § 5

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse m.v. af boligparcellerne underkastet bestemmelserne i den gældende lovgivning, lokalplan, p.t. 432 samt tinglyste deklARATIONER.

Grundejerforeningen udøver de rettigheder, der er nævnt i de tinglyste deklARATIONER.

#### § 6

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsens forelagt budget.

Det i stk. 1 anførte kontingent skal dække udgifter til foreningens:

- administration
- beplantning og vedligeholdelse af fællesarealer
- vedligeholde af fællesanlæg og stier
- renholdelse og rydning af stier og fællesarealer
- foranstaltning i øvrigt, i det omfang som berettiget krav måtte blive fremsat af det offentlige.

Der aflægges på den ordinære generalforsamling revideret årsregnskab over foreningens indtægter/udgifter.

Det årlige kontingent til grundejerforeningen betales forud i 3 lige store rater pr. 1. april, 1 juli, og 1. oktober, med sidste rettidige frist for indbetaling den 5. i forfaldsmåned.

Betalingsterminerne kan til enhver tid ændres på generalforsamlingen.

Ved kontingentrestance rykkes af kassereren en gang . Såfremt restancer ikke er kassereren i hænde senest 8 dage efter påkrav, overgives restancer omgående til juridisk inkasso. Hvis datoen for rettidig betaling overskrides pålignes et administrationsgebyr, der hvert år fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Kontingentrestancer medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle påløbne omkostninger, herunder advokatsalær, er indbetalt.

## § 7

Medlemmer af foreningen er pligtige til at medvirke til at der, såfremt bestyrelsen finder det nødvendigt, på deres ejendom lyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for skyldige medlemskontingent.

## §8

Foreningen hæfter overfor 3. mand alene med sin formue for foreningens forpligtigelser.

Medlemmerne hæfter med lige store beløb pr. boligparcel for dispositioner foretaget af bestyrelsen, indenfor den til bestyrelsen i nærværende vedtægter givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning.

## §9

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Herudover vælges bestyrelsens suppleanter og revisorer m.v. jf. § 15.

Bestyrelse, suppleanter, revisorer m.v. skal være bosiddende på en af de i § 1 nævnte boligparceller.

Formanden og kassereren vælges særskilt af generalforsamlingen for 2 år. Sammen med formanden afgår ét medlem og sammen med kassereren 2 medlemmer.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand, sekretær og bestyrelsesmedlem.

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

Referatet godkendes på næste bestyrelsesmøde.

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 eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen indenfor de af generalforsamlingen givne rammer at ansætte lønnet hjælp til vedligeholde og renholdelse af de i lokalplanen nævnte områder.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Generalforsamlingen kan dog vedtage et mindre vederlag samt erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

## §10

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

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

Foreningen tegnes i alle anliggende af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

## § 11

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

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

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 konstituerer sig med en suppleant. Suppleanten indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, de er valgt.

Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Dersom formanden eller kassereren efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer. Hvis ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

## §12

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt. Kassereren fører kassebog samt medlemsliste.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på en konto i et pengeinstitut. Kontoen skal være klausuleret således, at kassereren kun kan hæve på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden. Eventuelle værdipapirer opbevares i depot i et pengeinstitut og depotet skal klausuleres i lighed med kassebeholdningskontiene.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.000,00.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet afleveres af kassereren til de på generalforsamlingen valgte revisorer inden d. 31. januar. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret ultimo februar.

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

## § 13

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

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.

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

Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være

bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelse skal indeholde dagsorden samt revideret regnskab. På generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne meddelte dagsorden.

## §14

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

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.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Fastsættelse af kontingent og forslag til budget.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af 2 revisorer og revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 1. februar. Forslagsstilleren skal selv være tilstede.

## §15

Alle valg af almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. På grundejerforeningens generalforsamling og møder har hvert parcel 2 stemmer som udleveres til den/de fremmødte.

Afstemningen kan ske skriftligt eller ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen

ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftligt afstemning. Der kan stemmes ved fuldmagt på generalforsamlinger.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, ændringer af vedtægter, økonomiske ydelser af medlemmerne udover kontingent og de økonomiske forpligtigelser, der følger den i §1 nævnte lokalplan, p.t. 432 og tinglyste deklARATIONER fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst af 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 ny generalforsamling, på hvilken der, uden hensyn til de fremmødtes antal, kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

## §16

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

## §17

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

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

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 at indkalde til den ekstraordinære generalforsamling.

## § 18

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovmæssigt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuelt indbringelse af truffne beslutninger for domstolene har ikke virkning før retsafgørelse foreligger. Medlemmerne er pligtige til at opfylde de truffne beslutninger og pålagte pligter – det være sig af økonomiske eller af anden art. Foreningen er uanset sagsanlæg eller senere appel berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.