

Vedtægt for Ålbrovejens Grundejerforening

Indholdsfortegnelse:

- Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted § 1-2
- Kap. 2 Foreningens område og medlemskreds § 3-5
- Kap. 3 Foreningens formål og opgaver § 6-7
- Kap. 4 Medlemmernes forhold til foreningen § 8-12
- Kap. 5 Foreningens ledelse og administration § 13-20
- Kap. 6 Regnskab og revision § 21-22
- Kap. 7 Forskellige bestemmelser § 23-26

Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted

1 Foreningens navn er "Ålbrovejens Grundejerforeningen".

§ 2 Foreningens hjemsted er Herlev Kommune.

Kapitel 2 - Foreningens område og medlemskreds

§ 3 Foreningens geografiske område er ejendomme, der er beliggende så de grænser op til eller har facade til Ålbrovej eller Tårnvænget.

§ 4 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 5 Stk. 1

Foreningens generalforsamling kan, efter de samme regler som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om: (i) at foreningens område udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen, (ii) at grundejerforeningen slutter sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og (iii) at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2 Foreningen kan opløses efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer. Den opløsende generalforsamling tager stilling til eventuel formues anvendelse.

Stk. 3

Beslutning efter stk. 1 og 2 kræver byrådets godkendelse.

Kapitel 3 - Foreningens formål og opgaver

§ 6 Stk. 1

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg på Ålbrovej og Tårnvænget i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen. De enkelte medlemmer forestår dog renholdelse (fejning, fjernelse af ukrudt, snerydning og glatførebekæmpelse mv.) udenfor egen ejendom samt hækklipning og beskæring af træer og buske ud mod vejen.

Stk. 2

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, ~~herunder f.eks. sociale arrangementer der har til formål at styrke fællesskabet.~~

Commented [AB1]: Tilføjede tekst til de nye vedtægter taget ud efter afstemning på generalforsamlingen, hvor 7 stemmer var for tilføjelsen og 11 (heraf 5 stemmer fra Katanien) var imod.

Stk. 3

Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.

§ 7 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4 - Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8 Stk. 1

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2

Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3

Kontingent indbetales årligt til foreningens konto i august dog senest 1. september. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndte måned af det skyldige beløb.

Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

Stk. 4

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Commented [AB2]: Forslag om at tage denne tekst ud næste gang vedtægterne revideres. Kunne ikke vedtages på dette års generalforsamling da ikke præsenteret forud for generalforsamling.

§ 9 Stk. 1

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

~~Stk. 2~~

~~Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.~~

Commented [AB3]: Tilføjelse til de nye vedtægter taget ud, da der på generalforsamlingen blev rejst tvivl om hvad der menes med boligenhed.

Stk. 23

Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme ~~og boligenheder~~.

§ 10 Stk. 1

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 2

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§ 11 Stk. 1

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og har intet krav på foreningens formue.

Stk. 2

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen.

Stk. 3

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 12 Stk. 1

Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

~~Stk. 2:~~

~~8 boligenheder i G/F Kastaniedal, Kastaniehøj og Tårnvænget er medlem af Ålbrovejens grundejerforeningen. Boligforeningen 3B Hedelyngen er medlem af grundejerforeningen med 8 boligenheder. Hver boligenhed er pålagt bidrag til grundejerforeningen.~~

Kapitel 5 - Foreningens ledelse og administration

§ 13 Stk. 1

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14 Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned i Herlev kommune.

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse eller e-mail adresse.

Stk. 3

Commented [AB4]: Taget ud og først tilbage til gammel tekst omkring Kastanien og Hedelyngen, da der på generalforsamlingen blev rejst tvivl om hvorvidt man kan hæve antallet af boligenheder der skal betales for. Tidligere kasserer oplyst at der på kommunen ligger bestemmelse om hvor mange ejendomme der skal betales for I Hedelyngen. Bestyrelsen vil igen prøve at tage fat I kommunen for at få oplyst hvor mange ejendomme der skal betales for fra Hedelyngen med henblik på at hæve kontingentet, da genbrugsplads og parkering slider meget på vejen.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder en henvisning til hvor på grundejerforeningens hjemmeside at man kan finde det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes. De indkomne forslag vil blive offentlig gjort på foreningens hjemmeside inden generalforsamlingen.

Stk. 5

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15 Stk. 1

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 10 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

Stk. 3

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16 Stk. 1

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisionssuppleant for foreningen.

Stk. 2

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3

~~På generalforsamlingen har hver ejendom 1 stemme, der afgives ved ejerens personlige møde eller ved fuldmagt. FB-Hedelyngen og Kastanjen har dog hver 5 stemmer. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.~~

Commented [AB5]: Stk 3 først tilbage til oprindelige tekst, da der ikke var enighed om at ændre ordlyden omkring boligenheder og hvor mange enheder hver enkelt forening skal betale for, derfor blev konklusionen at tekst vedrørende de to foreninger skulle føres tilbage til den I de gamle vedtægter-

Stk. 4

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5

Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse offentliggøres referatet på foreningens hjemmeside.

§ 17 Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18 Stk. 1

Bestyrelsen består af 3 medlemmer: Formand, kasserer og sekretær, som vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2

Bestyrelsen vælges for 3 år ad gangen. Hvert år afgår et medlem efter tur. Derudover vælges en bestyrelsessuppleant ligeledes for 31 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Commented [AB6]: Enighed om at ændre til 1 år.

Stk. 3

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 2, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt grundejerforeningens medlemmer indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4

Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19 Stk. 1

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2

Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller de to øvrige medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 3

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 4

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer giver møde.

Stk. 5

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal.

Stk. 6

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen.

Stk. 7 Til dækning af udgifter ved afholdelse af bestyrelsesmøder udbetales der det medlem, hos hvem mødet finder sted, en godtgørelse i henhold til budget.

§ 20 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6 - Regnskab og revision

§ 21 Stk. 1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december samme år.

Stk. 2

Generalforsamlingen vælger 2 revisor og en revisorsuppleant for 31 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan offentliggøres på foreningens hjemmeside samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 22 Stk. 1

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn.

Stk. 2

Foreningen er som udgangspunkt kontantløs. Kontanter indsættes på foreningens konto.

~~Stk. 3~~

~~Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.~~

Commented [AB7]: Enighed om slette stk 3 som var blevet tilføjet til de nye vedtægter

Kapitel 7 - Forskellige bestemmelser

§ 23 Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men

skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24 Materialer m.v. som aflæses på vejarealet, skal være fjernet senest 8 dage efter aflæsning. Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde give dispensation fra ovenstående tidsfrist. Opbevaring af sådanne pladskrævende materialer skal til hver en tid følge politivedtægten.

§ 25 stk. 1 Ved gravearbejde på fællesarealer og reparationer som vedrører fællesanlæg, skal grundejerforeningen underrettes senest 5 dage før påbegyndt arbejde.

~~Stk. 2 Istandsættelse af fællesarealer, der skyldes kørsel med tunge køretøjer f.eks i forbindelse med nybyggeri, foretages for rekvirentens regning.~~

§ 26 Stk. 1
Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2
Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de mødendes antal.

~~Stk. 3
Ændring af foreningens vedtægt kræver Byrådets godkendelse.~~

Således vedtaget på generalforsamlingen den XX.

I bestyrelsen

XX
XX
XX

Nærværende vedtægt godkendes herved

Commented [AB8]: Å22 havde foreslået at ændre tekst til: "Ved behov for istandsættelse af fællesarealer, der skyldes kørsel med tunge køretøjer f.eks i forbindelse med nybyggeri, søger rekvirenten efter bedste evne at få dækket udbedringen af skaden af den ansvarlige part. Grundejerforeningen kan bistå denne proces." for at undgå at nogen hænger på meget store regninger, forslaget var desværre ikke blevet sendt ud til medlemmerne inden generalforsamlingen og kunne derfor ikke vedtages. Stk 2 slettes derfor og kan tilføjes næste gang vedtægter revideres.

Commented [AB9]: Tages ud da det allerede nu er meget svært at få et svar når man henvender sig til kommunen og vil besværiggøre fremtidige vedtægtsændringer.

Herlev, den XX

