

Vedtægter

For

Grundejerforeningen
Søndertoften

Vedtaget på ordinær generalforsamling den
14. november 2017 og den
ekstraordinære generalforsamlingen den
28. november 2017

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Søndertoften".

Stk. 2

Dens område er matr. Nr. 9k og 13æ af Taastrup-Valby by, Taastrup Nykirke, og parceller der er udstykket herfra.

Stk. 3

Dens hjemsted er Høje Taastrup kommune, jfr. § 3

§ 2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitutter, lyst på matr. Nr. 9k og 13æ af Taastrup-Valby og parceller udstykket heraf og har til formål blandt andet i overensstemmelse med de på ejendommen lyste servitutter, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel ind- som udadtil, herunder blandt andet administrere og vedligeholde anlæg og friarealer, private veje, stier, forsyningsledninger, samt renholdelse af anlæg, private veje, **stier** og friarealer.

§ 3

Foreningen er upolitisk og kan med generalforsamlingens tilslutning uden ændringer i nuværende vedtægter tilsluttes en evt. sammenslutning af grundejerforeninger ligesom foreningen, efter bestyrelsens bestemmelser med generalforsamlingens tilslutning, kan tilsluttes en hovedorganisation for grundejerforeninger.

Stk. 2

Retmæssige ejere af parceller, der er udstykket fra matr. ru. 9k og 13æ af Taastrup-Valby, har pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Stk. 3

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

Stk. 4.

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

§ 4

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

Stk. 2

Et indtrædende medlem betaler kontingent fra det tidspunkt, hvor dækning ved sælgerens indbetalinger ophører. Er sælgerne i kontingentrestance, opnås de med medlemskabet følgende rettigheder for køberen først, når denne har indbetalt det skyldige beløb.

§ 5

Medlemmer er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de på ejendommene lyste servitutter.

§ 6

Der vil blive pålagt medlemmer et bidrag til administrationsomkostninger, vedligeholdelse, renholdelse og rydning af private veje og stier, vedligeholdelse af vand- og kloakledninger, fællesantenne og el-ledninger i veje og stier,

vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer samt i øvrigt de udgifter, der følger af foreningens pligter i henhold til den tinglyste fælles deklARATION, samt øvrige udgifter, der måtte være følge af krav, fremsat af det offentlige. Foreningens bestyrelse er berettiget til, at ansætte fornøden medhjælp til arbejdets udførelse, herunder også administrativ medhjælp.

Stk. 2

Bidraget fastsættes af foreningens medlemmer på en generalforsamling efter forelæggelse af budgetforslag fra foreningens bestyrelse for det kommende år, Bidraget betales i mindst 4 årlige rater. Betales bidrag ikke rettidigt, vil restancen blive pålagt et gebyr til dækning af omkostninger ved rykning.

Stk. 3

Restance med ydelser til foreningen medfører, at det opgældende medlems stemmeret suspenderes indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger er betalt.

Stk. 4.

Såfremt bidrag ikke er betalt inden 14 dage efter forfaldsdagen udsendes 1. rykker med afleveringsattest, der tillægges et af generalforsamlingen fastsat gebyr, p.t. kr. 100,-. Såfremt bidrag og gebyr ikke er betalt senest 14 dage efter modtagelsen af 1.ste rykker, udsendes 2. rykker med afleveringsattest med tillæg af et af generalforsamlingen fastsat gebyr, p.t. kr. 100,-, og med angivelse af, at såfremt denne ikke betales vil sagen uden yderligere varsel blive overgivet til retslig inkasso.

Stk. 5

Såfremt, der efter 14 dage efter afsendelsen af anden rykker ikke er sket betaling, er bestyrelsen pligtig at afgive sagen til retslig inkasso, idet restancen er forpligtet til at betale alle omkostninger herved.

Stk. 6

Bestyrelsen er i særlige tilfælde bemyndiget til at give en kortere henstand.

§ 7

Fordeling af bidrag til foreningen skal ske med en lige stor andel pr. parcel.

§ 8

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 7 medlemmer, der vælges for 2 år, således der afgår 4 medlemmer i år med lige årstal og 3 medlemmer i år med ulige årstal. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Den fastsætter selv sin forretningsorden samt fører protokol over forhandlinger og de af bestyrelsens truffede beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Stk. 3.

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

Stk. 4.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan spørgsmålet om evt. honorar til de enkelte bestyrelsesmedlemmer og størrelsen af dette afgøres på den ordinære generalforsamling.

Stk. 5

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af beboere i ejendomme udenfor bebyggelsen. Et sådant udvalg tiltrædes altid af et bestyrelsesmedlem.

§ 9

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

Stk. 2

Den råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Stk. 3

Ved pantsætning og salg af fast ejendom tegnes foreningen af den samlede bestyrelse efter generalforsamlingsbeslutning.

Stk. 4

Foreningen tegnes i øvrigt af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer, se dog § 11, stk. 2.

Stk. 5.

Bestyrelsen udarbejder regler for beboernes benyttelse af fællesarealer, parkeringspladser o.l. Disse regler godkendes af generalforsamlingen.

Stk. 6

Grundejerforeningen er berettiget til, med generalforsamlingens samtykke, at de enkelte ejendomme at lade tinglyse pantstiftende deklARATION, hvorved der gives pant til foreningen for bidrag pålagt medlemmerne til denne.

§ 10

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når blot I bestyrelsesmedlem forlanger det.

Stk. 2

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 3

Formanden, eller i hans fravær næstformanden, leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Stk. 4

Såfremt et bestyrelsesmedlem nedlægger sit hverv, udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, indtræder første suppleant for den resterende del af valgperioden. Dersom formand efter ovenstående måtte udtræde af bestyrelsen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og en suppleant indtræder da i stedet for det bestyrelsesmedlem, der overtager formandsposten.

§ 11

Foreningen tegnes økonomisk af formand og kasserer. Der fremlægges kvartalsregnskab for bestyrelsen.

Stk. 2

Foreningens kassebeholdning skal henstå på konto i bank, sparekasse eller på postgiro, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen af kassereren sammen med formanden eller næstformanden.

Stk. 3

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 500,-.

Stk. 4

Foreningens regnskabsår er fra 1. september til 31. august.

Stk. 5

Regnskabet skal foreligge færdigt og revideret senest 15. oktober, og skal udsendes til medlemmerne senest 3 uger inden generalforsamlingen.

Stk. 6

Under udførelse af sin revision har revisor adgang til, at foretage de beholdningseftersyn revisoren måtte finde nødvendige, ligesom revisoren kan fordre oplyst alle forhold foreningen vedrørende. I det omfang revisor finder anledning til, at fremsætte bemærkninger til regnskabet, der ikke måtte fremgå af revisors påtegning, skal disse

bemærkninger offentliggøres på generalforsamlingen, hvor regnskabet forelægges.

§ 12

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af november måned. Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 3 ugers varsel.

Stk. 3

Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Stk. 4

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

Stk. 5

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle, samt budgetforslag til det kommende år, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan der kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

Stk. 6

Bestyrelsen skal senest den 1. september skriftlig fra medlemmerne indkalde forslag, der ønskes optaget til afgørelse på den ordinære generalforsamling. Forslagene skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. september. Forslagene behandles af bestyrelsen, og såfremt de har økonomiske konsekvenser udarbejdes i samarbejde med forslagsstilleren/forslagsstillerne et økonomisk overslag.

Sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen udsendes forslagene med evt. økonomisk overslag til medlemmerne. Mangfoldiggørelsen finder sted ved bestyrelsens foranstaltning.

§ 13

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenstlig, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Stk. 2

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner, dog skal der ikke indkaldes forslag fra medlemmerne.

Stk. 3

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 afholde den ekstraordinære generalforsamling inden 2 måneder.

§ 14

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen og fra medlemmer, samt fastsættelse af bidrag fra medlemmer
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen
6. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

§ 15

For samtlige afstemninger i grundejerforeningen tillægges hver parcel 1 stemme. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

§ 16

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemning kan ske ved håndsoprækning, dog skal afstemninger ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Stk. 2

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er tilstede og afgiver stemmer.

Stk. 3.

Blanke stemmer regnes for afgivne stemmer.

Stk. 4.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, eller er det foreskrevne antal stemmer ikke afgivet, indkaldes til afholdelse inden 1 måned, men mindst 8 dages varsel, en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§ 17

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

§ 18

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne 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 de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, uanset sagsanlæg eller senere appel, skal være berettiget til, at foretage rets skridt til forpligtelsens opfyldelse.