



Til medlemmerne af Grundejerforeningen Ørnebjergård.

Vedlagt følger:

- Referat og godkendt beretning fra den ordinære generalforsamling 26. feb. 2019.
- Referat fra den ekstraordinære generalforsamling 26. feb. 2019.
- Ændrede vedtægter godkendt på den ekstraordinære generalforsamling 26. feb. 2019
- Kontingent- og gebyrstruktur 2019 godkendt på generalforsamlingen 26. feb. 2019
- Budget for 2019 godkendt på generalforsamlingen 26. feb. 2019

Vi henleder opmærksomheden på kontingent- og gebyrstrukturen, som vi beder jer gøre jer bekendt med.

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig således, jf. vedtægterne:

Formand:	Viggo Petersen, nr. 72
Næstformand:	Allan Iskov – Eskebæk, nr. 166
Kasserer:	Henrik Kjølberg, nr. 14
Sekretær:	Jannik Halvorsen, nr. 68

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen



19. marts 2019

**Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 26. februar 2019.**

Sted: Vibeholmskolen, Ishøj, lokale nr. 28

Tilstede: 12 stemmeberettigede af 62 mulige. Ingen fuldmagter.

**Dagsorden for den ordinære generalforsamling:**

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i 2018**
- 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2018 til godkendelse**
- 4. Forslag fra bestyrelsen**
  - a. Forslag til ændring af vedtægterne: §4, §14 og §17 samt indsættelse af CVR. nr. Der henvises til vedlagte bilag.
  - b. Forslag til fastlæggelse af kontingent og gebyr for 2019 og dernæst forslag til budget for samme periode.
- 5. Forslag fra medlemmerne.**

Forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
- 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

På valg er:

  - Henrik Kjølborg nr. 14 (villig til genvalg, 2 år)
  - Allan Iskov-Eskebæk nr. 166 (villig til genvalg, 2 år)
  - Valg af nyt bestyrelsesmedlem for 1 år
- 7. Valg af suppleant til bestyrelsen.**
  - Valg af ny suppleant for 2 år
- 8. Valg af revisor.**

På valg er:

  - Per Brandt nr. 40 (villig til genvalg, 2 år)
- 9. Valg af revisorsuppleant.**

På valg er:

  - Steen Larsen nr. 10 (villig til genvalg, 2 år)
- 10. Eventuelt.**



Indledningsvis bød formand Viggo Petersen velkommen.

### **Ad 1. Valg af dirigent**

Valgt: Per Brandt nr. 40 med dispensation fra vedtægternes § 14, stk. 3. Per erklærede generalforsamlingen for lovligt varslet og beslutningsdygtig.

### **Ad 2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i 2018**

Bestyrelsen fremlagde beretning (vedlagt) omfattende følgende emner:

- Lokalplan om støjvoldsprojektet
- Gate 21 folkemøde
- Fællesantenne
- Grønt Forum
- Øvrigt

Der blev spurgt ind til kommunens ret til indsigelser ved ændring af grundejerforeningens vedtægter.

- I forhold til gennemgangen under aflæggelse af beretningen, var der ikke yderligere information

Der blev spurgt om hvordan det går med at få skilte med ”stille vej” på området's veje.

- Grundejerforeningen har tidligere arbejdet med planer om at få ændret kategorien for vejene i området ændret til 40 KM zone. Der har ikke været ressourcer til at arbejde videre med dette i 2018. Arbejdet fortsætter i 2019

Det blev kommenteret at kommuner som Brøndby, Vallensbæk og Hvidovre har søgt om hastighedsnedsættelse på motorvejen, på de strækninger som går gennem pågældende kommuner.

- Nævnte kommuner har fået afslag på deres ansøgninger ifølge artikel samme dag i Berlingske.

Der bliver spurgt ind til Grønt Forums indflydelse over for byrådet/kommunen.

- Henrik fortalte herefter om arbejdet i Grønt Forum og Brugerrådet for Ishøj fællesantenne.
- Begge forsamlinger er rådgivende. I Grønt Forum har der på det seneste været givet udtryk for en vis irritation over, at kommunen ikke lytter tilstrækkeligt og ikke i tilstrækkelig grad drøfter relevante emner med Grønt Forum. Vi opnår dog en direkte uformel kontakt til det politiske niveau, som vi ellers ikke ville have, og det vurderer bestyrelsen er meget værdifuldt.
- I brugerrådet for Ishøj Fællesantenne sikrer vores repræsentation en direkte (rådgivende) indflydelse på de brugerreaktioner, som byrådet modtager. Brugerrådet er direkte med i opfølgningen på Kabelplus' opgradering af nettet og havde senest været til møde med Økonomi og Plan Udvalget dagen før generalforsamlingen. Desværre måtte brugerrådet acceptere, at drøftelserne er fortrolige, men bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at følge med på brugerrådets side under Ishøj Kommunens hjemmeside.



Der bliver spurgt, om resultatet fra spørgeskemaet, som brugerrådet har sendt ud til foreningens medlemmer, kan blive ”offentliggjort”.

- Resultatet er ikke tilgængeligt endnu. Der var som nævnt i e-mailen med spørgeskemaet tale om en forundersøgelse. Et medlem af brugerrådet arbejder for tiden med at samle resultaterne.

Det blev kommenteret at der var hørt rygter om at det nye byggeri på ØKVII kan blive op til 10 meter højt og derfor giver mulighed for 3 etager.

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

### **Ad 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2018 til godkendelse**

Kassereren forelagde regnskabet, der blev godkendt.

### **Ad 4. Forslag fra bestyrelsen**

*Ad 4.a. Forslag til ændringer af vedtægter samt indsættelse af CVR-nr.*

Kassereren gennemgik det udsendte forslag, der blev behandlet enkeltvis for de enkelte punkter.

§4: Forslaget til ændring af første afsnit i § 4 er begrundet i, at den hidtidige definition af 14 dages fristen for meddelelse om en ejendoms overdragelse muligvis kan blive udfordret af, at det i vore dage er almindeligt med f.eks. advokatforbehold og forbehold for realkreditinstituts godkendelse af køber. Derfor foreslår bestyrelsen, at det tydeliggøres, at 14 dages fristen løber fra handelens endelige indgåelse. For tiden sker indmeldelse ved hjælp af en blanket, som bestyrelsen har godkendt, men forslaget giver mulighed for, at bestyrelsen kan vedtage en anden metode uden at det vil være nødvendigt at ændre vedtægterne.

I 4. afsnit har grundejerforeningen hidtil blot krævet, at en eventuel kontingentrestance skulle være indfriet for at et nyt medlemskab er effektivt. Da kontingentet i nogle år har været kr. 0,00, og indtægterne i al væsentlighed nu stammer fra gebyrer, foreslår bestyrelsen at eventuelle andre restancer, herunder gebyrrestancer skal være indfriet for at et nyt medlemskab er effektivt.

Endelig forslås det i afsnit 5 præciseret, at 14 dages fristen for meddelelse af adresseændring også omfatter ejer i tilfælde, hvor denne ikke er tilmeldt på parcellen.

Forslagene vedrørende §4 blev enstemmigt vedtaget.

§14 Det hidtidige krav om, at den ordinære generalforsamling skal afholdes inden udgangen af februar har på grund af fristerne i § 13 vedrørende revision og færdiggørelse af regnskabet sammenholdt med skolernes vinterferie i uge 7 eller uge 8 i realiteten betydet, at den ordinære generalforsamling kun vanskeligt kan afholdes i andre uger end uge 9. Bestyrelsen foreslår derfor lidt flere muligheder. Det er fundet mest enkelt at udvide perioden for afholdelse af den ordinære generalforsamling til ”senest 15. marts”.



## GRUNDEJERFORENINGEN

### ØRNEBJERGÅRD

[www.ørnekærgård.dk](http://www.ørnekærgård.dk)

I 4. afsnit har det hidtil ikke været tilladt at vælge foreningens revisor eller revisor-suppleant til dirigent. I praksis har vi vedtaget at overtræde denne bestemmelse, hvilket efter bestyrelsens opfattelse ikke har givet problemer med gennemførelsen af generalforsamlingerne. Derfor foreslås bestemmelsen begrænset til kun at omfatte bestyrelsesmedlemmer.

Endelig foreslås en modernisering i 5. afsnit, så indkaldelsen skal indeholde dagsordenen for generalforsamlingen i stedet for ”meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle”.

Forslagene vedrørende §14 blev enstemmigt vedtaget.

§17

Baggrunden for forslaget til regler for vedtægtsændringer er denne:

Mange foreninger har bestemmelser om godkendelse af vedtægtsændringer på to på hinanden følgende generalforsamlinger. Da det erfaringsmæssigt er svært at sikre samme fremmøde til den anden (ofte ekstraordinære) generalforsamling, har der ligesom i Grundejerforeningen Ørnebjerggård udviklet sig en praksis, hvorefter den anden generalforsamling afholdes i umiddelbar forlængelse af den første, så medlemmerne kun skal mødes én gang.

Bestyrelsen er blevet bekendt med, at nogle jurister er betænkelige ved denne praksis, specielt hvis der vedtages ændringer til det fremsatte forslag til vedtægtsændringer.

Hovedreglen for godkendelse af grundejerforeningens vedtægter foreslås uændret at være, at de kan vedtages med 2/3 flertal, hvis mere end halvdelen af medlemmerne er til stede. I praksis er formentlig mange år siden, at mere end halvdelen af medlemmerne har været til stede, hvilket har ført til den nævnte praksis med 2 generalforsamlinger samme aften.

For at imødegå en juridisk betænkelighed ved denne praksis foreslås bestyrelsen derfor, at 5/6 flertal kan vedtage en vedtægtsændring på én generalforsamling, hvis ændringen vedtages uændret i forhold til forslaget. Derved mener bestyrelsen, at det er sikret, at et eventuelt større mindretal, som måtte være imod ændringen, ikke med rimelighed kan føle sig tilsidesat, og vi undgår den juridiske betænkelighed.

Omvendt vil det fortsat være muligt at gennemføre vedtægtsændringer med 2/3 flertal, men nu kun ved 2 generalforsamlinger med mindst én måneds og højst to måneders mellemrum, hvis 5/6 ikke kan opnås. Tilsvarende vil det også kræve 2 generalforsamlinger, hvis der vedtages ændringer til det fremsatte forslag.

I praksis er forslag til vedtægtsændringer i mange år blevet vedtaget enstemmigt og uden ændringer i forslaget.

Forslagene vedrørende §17 blev enstemmigt vedtaget.



**GRUNDEJERFORENINGEN**  
**ØRNEKÆRGÅRD**  
[www.ørnekærgård.dk](http://www.ørnekærgård.dk)

CVR-nr. Grundejerforeningen blev efter krav fra banken CVR registreret i 2016. Bestyrelsen finder det naturligt, at CVR-nummeret fremgår af vedtægterne, men omvendt ikke i selve teksten.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

*Ad 4.b. forslag til fastsættelse af kontingent og gebyrer for 2019 samt forslag til budget for 2019.*

Forslag til kontingent og gebyrer blev gennemgået og vedtaget. Det blev endvidere godkendt at bestyrelsen kan afvige fra fastlagte gebyrer i særlige tilfælde og opkræve særligt gebyr, hvis det findes rimeligt.

Forslag til budget for 2019 blev gennemgået og godkendt.

**Ad 5. Forslag fra medlemmerne.**

Der var ikke modtaget forslag.

**Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

- Henrik Kjølberg nr. 14 genvalgt for 2 år
- Allan Iskov-Eskebæk nr. 166 genvalgt for 2 år
- Valg af et bestyrelsesmedlem for ét år blev ikke gennemført, da Jannik Halvorsen fortsætter i resten af sin valgperiode frem til 2020.

**Ad 7. Valg af suppleant til bestyrelsen.**

- Tina Isabella Aydemir nr. 78 nyvalgt for 2 år

**Ad 8. Valg af revisor.**

- Per Brandt nr. 40 genvalgt for 2 år

**Ad 9. Valg af revisorsuppleant.**

- Steen Schou Larsen nr. 10 genvalgt for 2 år

**Ad 10. Eventuelt.**

Der blev spurgt om tiden var inde til at få inkluderet ØKV2 i grundejerforeningen?

Særligt med henblik på den kommende bebyggelse af ØKVII, hvor der blev ydet bekymring omkring, at kommunen vil gøre vejene i grundejerforeningens område private, og vi i så fald vil stå stærkere hvis hele Ørnekers Vænge er samlet i en grundejerforening.

- Det er tidligere undersøgt om det er muligt at inkludere den resterende del af Ørnekers Vænge. Mulighederne er begrænsede på grund af den tinglyste medlemspligt. Det samme vil være gældende i relation til eventuel ny bebyggelse (ØKVII). Bestyrelsen vil være opmærksom på fordele og ulemper ved evt. udvidelse.

Der blev yderligere spurgt ind til status på oversvømmelser i relation til gennemførte foranstaltninger til opsamling af regnvand ved skybrud.



**GRUNDEJERFORENINGEN**

**ØRNEKÆRGÅRD**

[www.ørnekærgård.dk](http://www.ørnekærgård.dk)

- I januar og februar måned 2018, var der flere perioder hvor stien ned til busstoppestedet var spærret på grund af oversvømmelse. Bestyrelsen drøfter jævnligt problemet med Ishøj kommune.

Generalforsamlingen blev afsluttet og lukket.

## **Beretning for året 2018.**

### **Velkommen til ordinær generalforsamling nr. 49.**

Året 2018 har for bestyrelsen i grundejerforeningen været lidt mere hektisk end de øvrige år.

#### **Lokalplan for ombygning af støjvolde.**

I januar afholdt Ishøj Kommune et informationsmøde på Vibeholmsskolen om udvidelse af eksisterende støjvold mod motorvejen. På mødet blev planerne for udvidelse samt hvilke tiltag man planlagde omkring muligheder for aktiviteter, der kunne etableres i forbindelse hermed, gennemgået.

Som vi skrevet på hjemmesiden, er strækningen ned mod Greve ikke en del af planen. På mødet blev dette pointeret overfor Borgmester Ole Bjørstorp, og det blev lovet at man ville kigge på dette også, samt at foreninger langs strækningen ville blive indkaldt til informationsmøde når planer var gennemarbejdet. For at kunne etablere planlagt udvidelse af støjvolde, havde Ishøj Kommune udsendt forslag til ny lokalplan. Deadline for indsigelser var 2. februar 2018. Grundejerforeningen sendte indsigelser og opfordrede vore medlemmerne til også at kommentere. Korrespondance i den sag, kan læses på vores hjemmeside. Efterfølgende godkendte Ishøj Kommune ændringerne til forslaget stort set uændret. Forud havde kommunen udarbejdet et høringsnotat. Vi mener ikke, at notatet har en kvalitet, der demonstrerer en tilstrækkelig seriøs behandling af indkomne indsigelser. I forbindelse med fremsendelse af indsigelser, skulle dette foregå elektronisk. I forbindelse med den elektroniske indberetning opstod problemer. Som et resultat heraf, valgte vi at rette en klage til Ishøj kommune, dels over fejl i systemet ved upload af indsigelser, samt de efterfølgende modtagne besvarelser. Dette resulterede i et møde med borgmesteren d. 10. september, hvor det blev lovet at man ville gennemgå vores indsigelse endnu engang samt besvare de stillede spørgsmål. Tiden gik, og endelig 19. november kom svaret fra Ishøj Kommune. Besvarelsen var ikke med ønsket indhold. Vi mener, at kommunen forsøger at omgå den manglende behandling af indsigelserne. Vi kan naturligvis ikke forvente at komme igennem med indsigelser, men vi kan forvente en seriøs behandling.

Støj fra motorvejen koster mange ressourcer i form af at holde presset oppe og få noget i gang. Men vi "klør på" så godt vi kan.

21. december var vi inviteret til "dialogmøde" med Ishøj Kommune om status forud for igangsætning af fase 1 med ombygning af støjvolde (nord for Ishøj Stationsvej). Desværre måtte vi konstatere, at der manglede respons fra øvrige foreninger langs motorvejen. Ørnebjerggård var den eneste grundejerforening, som var repræsenteret på møde. Støj fra Køge Bugt Motorvejen er et stort problem og kræver derfor også at der ydes opmærksomhed. På mødet fik vi en udmærket gennemgang af status, samt hvorledes man har planlagt udførelse. Vi var således godt tilfredse med mødets indhold. Til gengæld skaber det også forventninger til fremtidige møder. Men vi kommer ikke igennem med vores ønske om, at støjvolden syd for Ishøj Stationsvej skal opføres først.

#### **Gate 21**

D. 1. oktober afholdt Gate 21 "folkemøde" om trafikstøj. Gate 21 er et partnerskab mellem kommuner, regioner, virksomheder og videns institutioner. Formålet med mødet var at sætte fokus på trafikstøj samt de sundhedsmæssige problemer herved og muligheder for løsning. Vi fik mulighed for at møde lokale politikere samt virksomheder, der arbejder med løsninger på støjproblemer. Der var også mulighed for



taletid på TV2 Lorry og foreningen var repræsenteret i en paneldebat med to Vestegnsborgmestre og to folketingskandidater. Efterfølgende lykkedes det at få etableret et møde med politikerne fra "Vestegnens Trafikforum". Politikerne kom forbi d. 26. oktober til en kop kaffe og en snak om problemerne og besigtigelse af forholdene. Det er vigtigt at man understøtter de politikere der viser interesse for sagen og deltager aktivt i pressionen på den politiske bane. Vi har nu kontakt med gruppen af landspolitikere, og refererer til vores hjemmeside for yderligere information, eksempelvis navne og foto.

### **Fællesantennen.**

Ishøj Fællesantenne har gennem året været et projekt med store udfordringer. Medio maj måned, blev foreningen inviteret til et informationsmøde om etablering af et brugerråd for Ishøj Fællesantenne.

Brugerrådet skal rådgive Ishøj Byråd om:

- Den fremadrettede struktur på fællesantennen
  - Proces vedr. overgang til brugerejet antenneforening
  - Skal der være én eller flere antenneforeninger?
- Drift af fællesantennen
  - Nuværende drift: dialog og samarbejde med koncessionshaver, aftaler med indholdsleverandører, opgradering og renovering af antennenettet samt håndtering af problemer påpeget af brugerne
  - Den fremtidige drift: Hvordan skal driften foregå?

Der skulle vælges medlemmer fra almennyttige boliger, rækkehuse, landsbylaug og fritstående huse, etageboliger samt ældre- og plejeboliger. I den gruppe bebyggelse vi tilhører (landsbylaug og fritstående huse) var der tre pladser. I samarbejde med grundejerforeningerne fra Vibeholms Vænge, Pilegårds Vænge, Bredekærs Vænge og Traneparken, lykkedes det at få valgt vores kasserer Henrik Kjølberg med et stærkt mandat. Vi er meget taknemmelige for det samarbejde, som det lykkedes at få etableret.

Vi anser at det er meget vigtigt at få indsigt i hvad der sker med fællesantennen, både med hensyn til problem løsninger, opfyldelse af målsætninger samt fremtidig struktur. Henrik er efterfølgende blevet næstformand i brugerrådet, hvilket sikrer den bedst mulige indsigt.

Grundejerforeningen har i efteråret 2018 på vegne af brugerrådet udsendt et spørgeskema vedrørende Ishøj fællesantenne og kundetilfredshed. I den forbindelse vil vi rette en tak til de personer der har besvaret. Svarene er vigtige for at kunne hjælpe med at få afklaret problemerne omkring drift og service fra Ishøj fællesantenne.

### **Grønt forum**

Ishøj Kommune indbød i januar til at deltage i til Grønt Forum. Vi fik vores Kasserer Henrik Kjølberg meldt ind. Formålet med denne post, er at få informationer omkring emner der på længere sigt kan få indflydelse på vores hverdag, og vi er også ad denne vej i direkte kontakt med det politiske niveau i kommunen. I Grønt Forum bliver problemerne om støj fra motorvejen også drøftet, og der er etableret en særlig "støjgruppe" under Grønt Forum.

### **Øvrigt.**

Foreningen har rettet henvendelse til Ishøj Kommune omkring græsslåning og spredning af frø fra mælkebøtter. Svaret var, at man udfører græsklipning 5-6 gange årligt i vækstsæsonen. Bekæmpelse af mælkebøtter bliver dermed marginal.

Foreningen har rettet henvendelse til Ishøj Kommune vedrørende oprettelse af foreningen samt den tinglyste klausul på parcellerne. I den forbindelse har Ishøj Kommune, med henvisning til deklARATIONEN der dækker området for vores forening, forlangt at alle fremtidige vedtægtsændringer skal forhåndsgodkendes af kommunen. Da påtaleretten for grundejerforeningens vedtægter alene "går på" de områder, som deklARATIONEN vedrører, har vi afvist kravet. De hidtil gennemførte vedtægtsændringer har været af administrativ art, og ikke berørt deklARATIONEN. Ishøj Kommune er ikke vendt tilbage efter vores afvisning.

I tillæg til ovennævnte emner, pågår der til stadighed opfølgning på juridiske forhold samt aktiviteter i relation til den stadig omskiftelige omverden. Det forslag til vedtægtsændringer, som skal behandles senere på generalforsamlingen, skal ses i denne sammenhæng.

Igen i 2018 havde vi besøg af cirkus på marken ved vort boligområde. Men det var sidste gang man kan opleve elefanterne vandre frit rundt til glæde for store og små.

Skurbyen er nu fjernet, og i den forbindelse modtog vi information fra Ishøj Kommune, at der ville blive opstillet betonklodser ved indkørsel til parkeringsarealet. Årsagen er at der bliver henkastet affald på arealet. Men vi har endnu ikke set noget til afspærringen.

Der har i 2018 været en del indbrud i varebiler der holder parkeret på vejene. Ved disse indbrud er der hovedsageligt stjålet værktøj. Måden hvordan indbrud er udført tyder på professionelle aktører.

Angående hæk og hegn mellem naboer og mod offentlige arealer, skal man huske de gældende regler som er nedfældet i "Hegnsloven". Og i den forbindelse er det vigtig at huske på, at mellem naboer plantes der i skel, hvorimod ved plantning eller etablering af hegn, skal etablering udføres således at hæk eller hegn ikke rager ind over offentlige arealer. Specielt ved hække, er det vigtig at plantning foretages i tilstrækkelig afstand bag skel. **Deklaration (10797 fra 1972, punkt 5) for området anfører at hække skal plantes i en afstand af 40 cm bag skel mod vej og sti.**

I relation til tidligere korrespondance med Ishøj Kommune, har vi efterlyst et skilt med "Legende børn". Vi savner korrespondance omkring dette, og hører gerne såfremt nogen af vore medlemmer måtte have information herom.

Vinteren 2018/2019 har været meget begrænset med hensyn til nedbør i form af sne. Men selvom snemængderne var begrænset, kunne det konstateres at snerydningen var mangelfuld.

Foreningen har gennem 2018 løbende forsøgt at få oplyst planer for området ved siden af Ørnekærs Vænge. Vi har erfaret at der er en ejendomssag på dagsordenen til byrådsmødet d. 5. marts 2019. Men ifølge vores informationer, er sagen på et lukket byrådsmøde. Vi vil informere via hjemmesiden og evt. via referat fra generalforsamlingen hvis der er nyt i sagen.

Fokus områder i den kommende tid.

Bestyrelsen arbejder på at udarbejde en beskrivelse af foreningens tilblivelse og på den måde give medlemmerne en samlet historik med hensyn til klausuler på grundene etc. I den forbindelse vil vi gerne modtage materiale fra tiden umiddelbart før og under bebyggelsens etablering. Vi har allerede modtaget noget materiale fra en enkelt af vore medlemmer, men hører gerne fra flere. I den sammenhæng har vi endvidere fået etableret et ganske godt samarbejde med Ishøj Kommune.

Hjemmesiden er under stadig bearbejdelse. På et tidspunkt vil vi gerne udsende nyhedsbreve såfremt der måtte opstå emner der har indflydelse på vort område. Men det kræver at folk oplyser E-mail adresser. Vi har modtaget en del men vil gerne modtage flere accepter.

### **Hastighed på vejene**

**Der er stadigvæk nogle beboere der kører alt for hurtigt på vejene. Vi skal hermed opfordre til at man afpasser hastigheden efter forholdene.**

Med venlig hilsen

Bestyrelsen



19. marts 2019

**Referat af ekstraordinær generalforsamling tirsdag den 26. februar 2019.**

Sted: Vibeholmskolen, Ishøj, lokale nr. 28

Tilstede: 12 stemmeberettigede af 62 mulige. Ingen fuldmagter.

**Dagsorden for den ordinære generalforsamling:**

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Forslag til ændring af foreningens vedtægter:**  
§4, §14 og §17 samt indsættelse af CVR. nr.  
Der henvises til vedlagte bilag.
- 3. Eventuelt**

Indledningsvis bød fungerende formand Viggo Petersen velkommen.

**Ad 1. Valg af dirigent**

Valgt: Per Brandt nr. 40 med dispensation fra vedtægternes §14, stk. 3. Per erklærede generalforsamlingen for lovligt varslet og beslutningsdygtig.

**Ad 2. Forslag til ændring af foreningens vedtægter**

Bestyrelsen stiller forslag om bekræftelse af ændring af vedtægterne §4, §14 og §17, samt indsættelse af CVR. nr. jf. forslag vedtaget på den netop afsluttede ordinære generalforsamling. Det blev aftalt, at vi ikke gennemgik forslaget til vedtægtsændringer på ny.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, og er hermed endeligt godkendt.

**Ad 3. Eventuelt.**

Ingen bemærkninger.

Den ekstraordinære generalforsamling blev afsluttet og lukket.

# **VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN ØRNEKÆRGÅRD**

## **§ 1**

Foreningens navn er Grundejerforeningen Ørnekærgård. Dens område er matr.nr. 15 b af Ishøj by og sogn og samtlige parceller, der udstykkes herfra.

Dens hjemsted er Ishøj Kommune, jf. § 3.

Foreningens værneting er retten i Glostrup.

## **§ 2**

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til slutsedler på salg af parceller i den i § 1 udstykkede ejendom samt deklaration, der er lyst på samme, og de parceller, der er udstykket herfra, og har til formål blandt andet i overensstemmelse med nævnte deklaration at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil.

## **§ 3**

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nuværende love tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Ishøj kommune, ligesom foreningen efter generalforsamlingens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

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

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller begynder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted. Indtrædende medlemmer erholder ved indtræden andelsret til foreningens formue.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der er udstykket af den i § 1 nævnte ejendom.

## **§ 4**

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter, at handelen er endelig indgået, og sendes til grundejerforeningen på den af bestyrelsen foreskrevne måde.

Uanset hvad der måtte være aftalt om, hvem der giver meddelelse til foreningen om overdragelse og udtræden, påhviler det altid køber at sikre sig, at overdragelsen er korrekt og rettidigt meddelt til grundejerforeningen.

Såfremt ejer ikke er tilmeldt på parcellen, påhviler det denne at meddele foreningen, hvilken tilmeldt beboer, der på ejers vegne kan modtage meddelelser til ejer på parcellen. Alle meddelelser kan sendes til eller afleveres i postkasse eller brevsprække på parcellen. Bestyrelsen kan dog ud fra en konkret vurdering vælge at sende meddelelser med afleveringsattest til ejer, når denne ikke bor på parcellen. Omkostninger hertil betales af ejer.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent og eventuelle gebyrer er betalt. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i restance overfor grundejerforeningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Adresseændringer for ejer og den, der jf. 3. afsnit kan modtage meddelelser til ejer på parcellen, skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytning.

#### § 5

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i den i § 2 omtalte deklaration samt i sådanne deklarationer og servitutter, som i forbindelse med bebyggelsen med eller uden pant måtte blive krævet pålagt af det offentlige eller andre.

Grundejerforeningen udøver påtaleret i det omfang påtaleretten er tillagt foreningen i servitutterne.

#### § 6

Kontingentet og gebyrer fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet skal være indbetalt inden 30.4. i regnskabsåret. Gebyrer skal være betalt på forfaldstidspunktet. Overskridelse medfører automatisk rykkergebyr jf. rentelovens bestemmelser.

Ekstraordinært kontingent kan opkræves på baggrund af beslutning på en generalforsamling eller bemyndigelse til bestyrelsen.

Restancer med kontingent og andre medlemmerne pålagte bidrag og gebyrer medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelt i forbindelse med opkrævning påløbende omkostninger, herunder sagførersalær, behørigt er indbetalt.

#### § 7

Fordelingen af de på de enkelte parceller faldende bidrag og kontingenter i henhold til § 6 skal ske med lige parter til hver parcel.

Gebyrer påhviler den enkelte parcel.

#### § 8

Medlemmerne af foreningen er pligtige at medvirke til, dersom dette måtte blive vedtaget af foreningen på en generalforsamling, at der på deres ejendom lyses deklaration eller pantebrev, hvorved der gives pant til foreningen som sikkerhed for medlemskontingent.

Foreningen er berettiget til at overdrage en sådan pantsikkerhed i de enkelte ejendomme til eventuelle långivere. En sådan overdragelse kan dog kun ske til sikkerhed for forpligtelser, påtaget af foreningen.

#### § 9

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for den bestyrelsen ved nærværende lov givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk en for alle og alle for en.

Såfremt medlemmer i medfør af bestemmelserne om solidarisk hæftelse må indfri andre medlemmers andele helt eller delvist, har de ret til at få de således erlagte beløb, herunder renter og omkostninger, godtgjort af foreningen, hvor bestyrelsen i så fald vil udskrive ekstra kontingent til dækning af refusionsbeløbene. Foreningens refusionspligt er betinget af, at modtageren transporterer foreningen sit regreskrav mod de medlemmer, der ikke har betalt deres andel.

#### § 10

Bestyrelsen består af 4 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

Der afgår 2 medlemmer hvert år. Genvalg kan finde sted.

Revisor og suppleant kan vælges blandt medlemmerne for 2 år.

Fra samme parcel kan kun vælges 1 person til bestyrelse, revisor eller suppleant. Bestyrelsesmedlemmer skal være myndige og folkeregistertilmeldt på parcellen.

Bestyrelsen vælger selv sin formand, næstformand, kasserer og sekretær. Den fastsætter selv sin forretningsorden, herunder krav til behandling af data om medlemmerne.

Bestyrelsen tager referat af sine forhandlinger og beslutninger. Bestyrelsen tager stilling til referatet af sit seneste møde på førstkommende efterfølgende møde.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af sagførere, landinspektør, arkitekt og ingeniør.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Bestyrelsesmedlemmernes direkte udgifter til varetagelse af deres opgaver godtgøres af foreningen.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

#### § 11

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

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med loven og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer eller sammen med en af bestyrelsen bemyndiget advokat.

Bestyrelsen kan aldrig overtræde et mandat givet af en generalforsamling i form af et godkendt driftsbudget eller godkendt enkelthandling.

Køb og salg af fast ejendom, optagelse af lån og anden omfattende økonomisk risiko skal altid forelægges generalforsamlingen til beslutning.

Hvis bestyrelsens medlemmer handler i direkte strid med foreningens instrukser eller det tildelede mandat, vil der kunne være tale om et personligt økonomisk ansvar.

## § 12

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

Formanden, eller i hans fravær næstformanden, leder bestyrelsesmøderne 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 ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling supplere sig med den på generalforsamlingen valgte suppleant.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

## § 13

Kassereren modtager foreningens indtægter og afregner alle udgifter. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol. Såvel kassebog som medlemsprotokol kan føres elektronisk.

Kassereren underskriver alle kvitteringer. Kassebeholdningen skal henstå i et anerkendt pengeinstitut efter bestyrelsens valg. Grundejerforeningen har principielt ingen kontant kassebeholdning. Opstår der undtagelsesvis en kontant kassebeholdning, sørger kassereren for, at den indbetales i pengeinstituttet.

Grundejerforeningen opretter en af formanden underskrevet netbank aftale med pengeinstituttet. Det skal sikres, at alene kassereren er bemyndiget til at disponere på foreningens konti. Bestyrelsen sørger for, at formanden har adgang til at overvåge bevægelserne på foreningens konti.

Foreningens regnskabsår er fra 1.1. til 31.12. Kassereren afleverer årsregnskabet til formanden inden den 15.1.

Efter aftale med formanden videreeksperder kassereren herefter regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer inden 1.2. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 15.2. i det nye regnskabsår.

## § 14

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller opheve vedtægterne.



Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 15. marts. Medlemmer skal indkaldes ved brev med mindst 14 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

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

Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen for generalforsamlingen.

På generalforsamlingen har hver parcel én stemme.

Stemmeret på foreningens generalforsamlinger kan alene udøves af ejer. Er ejer en juridisk person, påhviler det ejer at dokumentere overfor grundejerforeningen, hvem der udøver stemmeretten. Det påhviler ejer at påse, at denne dokumentation til enhver tid er opdateret overfor foreningen.

#### § 15

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når medlemmer der repræsenterer mindst 1/3 af samtlige stemmer i foreningen, fremsætter ønske derom.

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.

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 senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

#### § 16

For den ordinære generalforsamling skal dagsordenen mindst omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent og gebyrer.
6. Forslag fra medlemmer.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleant til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger, skal fremsættes skriftligt og være bestyrelsen i hænde senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling. Forslagsstilleren skal selv være til stede på generalforsamlingen og motivere forslaget. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

## § 17

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflerhed. Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 50% af de fremmødte eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning. Hver parcel giver en stemme. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt, dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end ét andet medlem.

Til godkendelse af vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er mindst halvdelen af medlemmerne ikke til stede, kan forslag til vedtægtsændringer uanset fremmøde vedtages, hvis der er fem sjettedeles flertal for forslaget, og det vedtages i den form, det er forelagt.

Er mindst halvdelen af medlemmerne ikke til stede, og opnår forslaget uanset fremmøde to tredjedeles flertal, men ikke fem sjettedeles flertal, eller vedtages ændringen med en eller flere ændringer i forhold til forslaget, indkalder bestyrelsen med mindst 14 dages varsel til en ekstraordinær generalforsamling.

På den ekstraordinære generalforsamling kan der, uden hensyn til de mødendes antal, tages gyldig beslutning, hvis to tredjedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget i den form, hvorunder det er vedtaget på den første generalforsamling. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes mindst én og højst to måneder efter den første generalforsamling.

I det omfang foreningen har påtaget sig økonomiske forpligtelser, kan der ikke ske nogen ophævelse eller ændring i nærværende vedtægters § 9 uden, at den eller de pågældende långivere og /eller kreditorer meddeler deres skriftlige tilladelse hertil.

Ishøj den 26. februar 2019 <sup>1)</sup>

---

<sup>1)</sup> Afløser vedtægter af 21. februar 2017

# Grundejerforeningen Ørnebjerggård

## Kontingent- og gebyrstruktur 2019

Godkendt på ordinær generalforsamling 26. februar 2019

	<b>Sats</b>
Kontingent	0,00
1. rykker	25,00
2. rykker	100,00
3. rykker	100,00
Udfylde skema fra ejendomsmæglere	500,00
Supplerende oplysninger efter sendt skema	100,00 <sup>1)</sup>
1., 2. og 3. rykker	100,00
Rettidig notering af ejerskifte (køber betaler)	250,00
1., 2. og 3. rykker	100,00
Notering af ejerskifte på foreningens foranledning	500,00 <sup>2)</sup>
1., 2. og 3. rykker	100,00
Indhentning af andre vedtægtsbestemte oplysninger på bestyrelsens foranledning	500,00 <sup>3)</sup>
1., 2. og 3. rykker	100,00

Endvidere bemyndiges bestyrelsen til, hvis det findes nødvendigt af hensyn til foreningens økonomi, at opkræve op til kr. 100,- pr. ejendom i ekstraordinært kontingent.

1) Herunder oplysninger om evt. restance på overtagelsesdagen

2) Eller ved anmeldelse mere end 14 dage efter frist ifølge §4 i vedtægterne

3) Fx vedrørende vedtægternes §14, sidste pkt. om juridiske personer som ejere

# Grundejerforeningen Ørnebjergård

## Budget 2019

### BUDGET 2019

#### INDTÆGTER:

Kontingenter	0,00
Renter	5,00
Gebyrer m.v.	3.550,00
Ekstraordinære indtægter	0,00
<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.555,00</b>

#### UDGIFTER:

Kontorhold, porto, gaver m.v.	1.000,00
Renter	0,00
Gebyrer	300,00
Møder og generalforsamling	1.200,00
Bestyrelsesmiddag	1.000,00
Ekstraordinære udgifter	0,00
<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.500,00</b>
<b>Resultat af drift</b>	<b>55,00</b>

Det bemærkes, at der er usikkerhed vedrørende de budgetterede gebyrindtægter

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling 26. februar 2019