

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 medlemskabet, 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 anpartsvis ret 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 en ejendoms overdragelse og deraf følgende udtræden for sælger/sælgere og indtræden for køber/købere skal ske senest 14 dage efter, at handelen er endelig indgået. Meddelelsen skal sendes til grundejerforeningen på den af bestyrelsen fastsatte måde.

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

Er ejer ikke tilmeldt på parcellen, påhviler det vedkommende at meddele foreningen, hvilken tilmeldt beboer, der på ejers vegne kan modtage meddelelser til ejer. Alle meddelelser kan efter bestyrelsens valg sendes digitalt (f.eks. med e-mail) til den tilmeldte beboer og/eller til ejer eller omdeles manuelt på parcellen. Ud fra en konkret vurdering kan bestyrelsen vælge at sende meddelelser med afleveringsattest til ejer uanset om vedkommende er tilmeldt på parcellen. Omkostninger hertil betales af ejer.

Medlemskab af foreningen er først effektivt, når kontingent og eventuelle gebyrer er betalt. Er sælgeren/sælgerne i restance overfor grundejerforeningen, er det køberens/købernes pligt at udrede det skyldige beløb. Køberen/køberne får først de rettigheder, der følger af medlemskabet, når dette er sket.

Adresseændringer for ejer og den, der jf. 3. afsnit kan modtage meddelelser til ejer på parcellen, skal 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 truffne 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.

Udtræder et bestyrelsesmedlem af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, bortfalder vedkommendes mandat i bestyrelsen automatisk.

Når et bestyrelsesmedlems mandat bortfalder som nævnt i forrige afsnit eller et bestyrelsesmedlem udtræder af anden årsag, indtræder suppleanten valgt på generalforsamlingen for resten af valgperioden. Det påhviler formanden (i hans fravær næstformanden) at indkalde suppleanten.

Udtræder formanden eller næstformanden af bestyrelsen, skal afløseren vælges blandt de resterende bestyrelsesmedlemmer. Ønsker ingen at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling til valg af nyt bestyrelsesmedlem, der vil påtage sig det ledige hverv.

Fratræder den generalforsamlingsvalgte revisor, fungerer revisorsuppleanten som revisor for resten af valgperioden.

§ 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 går fra 1.januar til 31.december. Kassereren afleverer udkast til årsregnskab til bestyrelsen senest den 15. januar året efter regnskabsåret.

Efter godkendelse af bestyrelsen videreeksperder kassereren herefter regnskabet til revisor inden 1. februar. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 15. februar i året efter regnskabsåret.

§ 14

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

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

Indkaldelse sker digitalt (f.eks. med e-mail) og ved annoncering på foreningens hjemmeside, men bestyrelsen kan vælge at indkalde med brev omdelt til de enkelte parceller.

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 2. marts 2022 ¹⁾

¹⁾ Afløser vedtægter af 26. februar 2019