



Til medlemmerne af Grundejerforeningen Ørnebjergård.

Efter den ordinære generalforsamling 2. marts 2022 har bestyrelsen konstitueret sig således, jf. vedtægterne:

Formand:	Viggo Petersen, nr. 72
Næstformand:	Allan Iskov – Eskebæk, nr. 166
Kasserer:	Henrik Kjølberg, nr. 14
Sekretær:	Tina Aydemir, nr. 78

På hjemmesiden www.ørnekærgård.dk finder I under faneblad ”Seneste generalforsamling” et dokument, der indeholder:

- Denne forside.
- Referat og godkendt beretning.
- Kontingent- og gebyrstruktur 2022 som blev godkendt på generalforsamlingen.
- Budget for 2022 som blev godkendt på generalforsamlingen.
- Nyeste godkendte vedtægter

Vi beder jer være særligt opmærksomme på kontingent- og gebyrstrukturen.

På hjemmesiden kan I også se foreningens nu godkendte årsrapport (regnskab) for 2021.

Venlig hilsen
Bestyrelsen



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING
ONSDAG DEN 2. MARTS 2022 KL. 19.00

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i 2021**
- 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2021 til godkendelse**
Årsrapporten for 2021 kan ses på hjemmesiden.
- 4. Status for arbejdet med udrulning af fiber i Ørnekærs Vænge**
- 5. Forslag fra bestyrelsen**
 - **Forslag til ændringer i vedtægterne (i §§ 3, 4, 12, 13 og 14).**
Forslagene kan ses på hjemmesiden.
- 6. Forelæggelse af budget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent og gebyrer**
 - Forslag til fastlæggelse af kontingent og gebyrer for 2022 og dernæst forslag til budget for samme periode.
Forslagene kan ses på hjemmesiden.
- 7. Forslag fra medlemmerne**
 - Forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
- 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer**
På valg er:
 - Viggo Petersen nr. 72 (villig til genvalg, 2 år)
 - Tina Aydemir nr. 78 (villig til genvalg, 2 år)
- 9. Valg af suppleant til bestyrelsen**
 - Valg af ny suppleant for 2 år
Bestyrelsen opfordrer kandidater til at melde kandidatur hurtigst muligt.
- 10. Valg af revisor**
 - Udgår, da Allan Uttenthal, nr. 66, blev valgt for 2 år i 2021
- 11. Valg af revisorsuppleant**
 - Udgår, da Steen Schou Larsen, nr. 10, blev valgt for 2 år i 2021
- 12. Eventuelt**



Tilstede:

Tilstede var 6 stemmeberettigede og 1 fuldmagt.

Dagsorden

Ad 1. Valg af dirigent

Niels Østergaard nr. 94 blev valgt som dirigent.

Niels Østergaard erklærede generalforsamlingen for lovligt varslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i 2021

Formanden fremlagde beretning (vedlagt) for 2020 og ind i 2021 omfattende følgende emner:

- Boverian og lokalplan herunder også fortove og tilgang til busstoppesteder
- Støjvold
- Ishøj Fællesantenne
- Etablering af fibernet
- Ishøj sø
- Grønt Råd
- Godt naboskab
- Hastighed på vejene
- Stamvejen i ØKV
- Ændring af vedtægter
- Regnskab og gebyrer

Undervejs og efterfølgende var der spørgsmål til bl.a. beplantning på støjvolden, samt at denne ikke bliver høj, men lav.

Mht Ishøj Sø giver det nye sandfang så problemer med risiko for oversvømmelser, når der kommer megen regn? Et spørgsmål der ikke kunne besvares, men et område som bestyrelsen holder øje med.

Generelt synes de deltagende parceller at støjen er mindre pga den nye støjvold, men dog ikke ved Baldersbækken.

Ad 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2021 til godkendelse

Kassereren gennemgik regnskabet og 3 væsentlig kommentarer er angivet deri.

Generelt har vi en forening med en sund økonomi.

Speciel note blev givet omkring det udestående beløb på kr. 800.

Årsrapporten for 2021 kan ses på hjemmesiden.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4. Status for arbejdet med udrulning af fiber i Ørnekærs Vænge

Som indledning blev det nævnt at det på forrige GF blev vedtaget at bestyrelsen skulle arbejde videre med fiber. TDC NET fik ikke 80% tilslutning fra vængerne (var ca 65%).

Info om nyt tiltag fra TDC NET. Det er ikke en stavnsbinding. Man kan selv vælge udbyder. Og efterfølgende sige den aftale op (bemærk bindingsperiode).

Omsendt brev fra TDC NET er ikke så tydelig i sin tekst. Bemærk at dette er en NY tilmelding ift tidligere tilkendegivelse af samme.



Pga arbejde omkring støjvold, lokalplan, Brugerråd m.m. så har det ikke været overskud til at fokusere også på fiber. Det at stemme dørklokker kræver megen tid og ressourcer.

Bestyrelsen ser værdi i fiberen også for senere salg af sit hus.

Hvad er vurderingen fra de fremmødte?

Bestyrelsen skal gå videre med dette.

Ad 5. Forslag fra bestyrelsen

Forslag til ændringer i vedtægterne (i §§ 3, 4, 12, 13 og 14).

Forslagene kan ses på hjemmesiden.

Forventning af folk havde læste det. Dog gav bestyrelsen lidt baggrunds viden for hvorfor disse ændringer. Foreningen har nok emails fra vores medlemmer nu til at sende materiale digitalt. Andre mindre ændringer er for at gøre det mere læsevenligt.

Bestyrelsen gjorde det klart at disse ændringer kan godkendes med blot 5/6 flertal af de fremmødte (§17, 3. afsnit).

Der blev spurgt ind til spørgsmål, men der var ingen.

Vedtægtsændringerne blev enstemmigt godkendt.

Ad 6. Forelæggelse af budget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent og gebyrer

Forslagene kan ses på hjemmesiden.

Først blev gebyr og kontingent struktur gået igennem. Forklaring til ændringer blev afgivet.

Dernæst gennemgang af budget 2022. Regnskab ÅTD følger budget.

Bestyrelsen har fået bemyndigelse til at håndtere ”beløbet” på kr 200 (som skyldes af Realmæglerne i Vannelsbæk).

Herudover fik bestyrelsen bemyndigelse til ud fra en konkret vurdering at afvige fra de fastsatte gebyrer.

Budget blev enstemmigt godkendt.

Ad 7. Forslag fra medlemmerne

Der var ingen forslag modtaget.

Ad 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er:

- | | | |
|------------------|--------|-------------------|
| • Viggo Petersen | nr. 72 | Genvalgt for 2 år |
| • Tina Aydemir | nr. 78 | Genvalgt for 2 år |

Ad 9. Valg af suppleant til bestyrelsen

Valg af ny suppleant for 2 år

Der er ikke kommet nogen kandidater på forhånd. Ingen fra forsamlingen meldte sig.

Det blev besluttet, at bestyrelsen fortsætter arbejdet uden suppleant frem til næste ordinære generalforsamling.

Vedtægterne kræver ikke at der skal være en suppleant.



Ad 10. Valg af revisor

Udgår, da Allan Uttenthal, nr. 66, blev valgt for 2 år i 2021.
Er blot på fordi det står i vedtægterne.

Ad 11. Valg af revisorsuppleant

Udgår, da Steen Schou Larsen, nr. 10, blev valgt for 2 år i 2021.
Er blot på fordi det står i vedtægterne.

Ad 12. Eventuelt

Dirigent: Her kan snakkes om alt, men intet kan besluttes.

Der var en generel snak om opvarmning med gas, varmepumpe og fjernvarme. Spørgsmål om nogen vidste noget om fjernvarme. Det var der ikke.

Afslutningsvis spørgsmål omkring ”rottespærre” da et medlem havde modtaget et brev om dette.

Generalforsamlingen blev afsluttet og lukket.



Beretning for året 2021

Året 2021 var igen et år hvor Coronaen lagde store begrænsninger på aktivitet generelt. Derfor måtte generalforsamlingen i 2020 udsættes og blev i stedet afholdt d. 14. september 2021. Beretningen der blev aflagt på generalforsamlingen omhandlede kun året 2020.

Coronaen har igen medført at vi fortsat gennem 2021 har afholdt Web-baserede bestyrelsesmøder.

Lokalplan og Boverian.

Året 2021 startede med opfølgning på Lokalplan for Boverian byggeriet og den kommunale sagsbehandling. Herunder Borgmester Ole Bjørstorp's fejlagtige svar på et spørgsmål til byrådsmøde tilbage i 2020. Derfor stillede foreningen to spørgsmål til byrådsmødet d. 5. januar 2021.

Spørgsmålene omhandlede Borgmesterens fejlinformationer herunder også forvaltningens mangelfulde sagsbehandling. Det første spørgsmål var omkring Borgmesterens fejlinformation vedrørende sammenhængen mellem start af byggeri og etablering af udvidelsen af støjvolden.

Det andet spørgsmål omhandlede spørgsmål omkring fortov ved Ørnebjergs Vænge, og muligheden for at få en dialog med Teknik og Bygningsudvalget.

Som det fremgår af vores information på foreningens hjemmeside, kan alle detaljer læses der.

I forbindelse med lokalplan 1.88 var et af vore ankepunkter de trafikale forhold, herunder særligt sikkerhed for gående. Uanset at borgmester Ole Bjørstorp på et tidspunkt udtalte, at der var rigelig plads ude på vejbanen, fandt vi ikke at dette var en ansvarlig løsning.

Det lykkedes at få et møde med formanden og næstformanden for Teknik- og Bygningsudvalget, og vi kunne således besigtige forholdene både vedrørende fortove og fremlægge vore ønsker hertil, samt adgangsforholdene til busstoppestedet. Efterfølgende blev udvekslet kommentarer og forslag til løsninger, både fra vores side og fra dels Teknik- og Bygningsudvalget samt afdelingen for Park og Vej. Mødet blev afholdt d. 23. februar og efter nogle forhindringer, da både forvaltningen og Park og Vej fandt det unødvendigt. Vi kan derfor med tilfredshed konstatere at Teknik og Bygningsudvalget fastholdt at en dialog var vejen frem. Vi fik ikke gennemført alle vore ønsker, og som det ofte sker, blev der tale om et kompromis. Eksisterende fortov er udvidet, og ramper er på vej.

Hen over sommeren 2021 måtte vi konstatere at eksisterende fortov langs stamvejen blev udvidet til to rækker fliser. Det var en positiv overraskelse, uanset at vi ikke havde modtaget information herom. Men samtidig viste det sig, at udvidelsen kun kunne benyttes i begrænset omfang på grund af grundejernes manglende vedligeholdelse og klipning af hække. Især ved én parcel var passage af den nye række fliser umulig. Vi rettede flere gange henvendelse til Park og Vej herom, da det er dem der har påtaleretten. Efter rykkere og et møde, kunne vi endelig konstatere at Ishøj Kommune foretog en klipning for ejers regning.

Tilbage i oktober 2019, klagede foreningen til Planklagenævnet over Ishøj Kommunes afgørelse i forbindelse med Lokalplan 1.88 og tilhørende Kommuneplantillæg. Tilbage meldingen fra Planklagenævnet var, at der ville træffes en afgørelse i tredje kvartal 2021. Vi rettede fornyet henvendelse til Planklagenævnet i efteråret 2021 da lovet tidspunkt for afgørelse var overskredet. Endelig faldt der en afgørelse d. 15. december 2021. Afgørelsen kendte både lokalplanen og tilhørende Kommuneplan tillæg ugyldig på grund af manglende miljøvurdering.

Ud over manglende miljø vurdering, blev Ishøj Kommunes kreative opdeling af primære og sekundære opholdsarealer ligeledes underkendt. Vi fik derved delvis medhold i vores klage, hvilket også betød at vi fik det indbetalte gebyr retur.



Vi må desværre konstatere at fejlen opstår som følge af dårligt arbejde i administrationen i Ishøj Kommune, og dermed også en ekstra og unødvendig udgift for skatteborgerne i Ishøj.

Støjvold.

Udvidelse af støjvolden blev påbegyndt med klargøring af arbejdsplads i slutningen af januar, og jordtransport blev påbegyndt i slutningen af februar. Transport af jord var planlagt til at vare 9 uger, men dette holdt ikke i praksis. I perioden med jordtransport var der etableret hastighedsbegrænsning samt diverse afmærkninger i form af skiltning. Desuden var der i perioden monteret måleudstyr for registrering af hastigheder på biler og lastbiler. Resultat af målinger viser desværre, at det ikke er lastbilerne, der har kørt for hurtigt, men at det i stedet er de lokale beboere. Dette baseret på målinger og tidspunkter for målinger.

I perioden med jordtransport har vi ikke modtaget klager, hvorfor vi må konstatere at gener herved har været begrænset.

Udbygning af støjvolden omfattede ikke det sidste stykke ned mod kommunegrænsen til Greve Kommune, hvilket ville have været ønskeligt. I løbet af sommeren blev man færdig med stykket ud for Ørnebjerg Vænge. Men vi har modtaget mange tilkendegivelser, at der ikke er registreret den ønskede virkning. Dette skyldes sandsynligvis, at det meste af bevoksningen er fjernet. Vi har gennem mange år påpeget at bevoksning er vigtig både for dyreliv, men også for den læ givende virkning og med reduktion af støjen som resultat. Men eksperter har gennem årene udtalt at bevoksning ikke har støjdæmpende virkning. Dog kan vi nu registrere, at der blandt fagfolk er sket en holdningsændring ud fra en erfaring i forbindelse med rydning af et stykke skov med nåletræs bevoksning. Støjvolden skal beplantes, men påstanden er, at volden skal sætte sig inden der kan plantes. Men mon ikke planterne følger med ned, såfremt volden sætter sig lidt. Beplantning sker i efteråret 2022.

Vi har gennem lang tid i året 2021 forsøgt at få oplysninger omkring løsning for støjvolden ved Baldersbæk og stiunderføring ved motorvejen. Sent på året fik vi delvis information omkring løsning ved Baldersbæk, men information af særdeles utilstrækkelig art. Vi måtte derfor anmode om aktindsigt i sagen. Aktindsigt viste interessante oplysninger i forbindelse med sagsbehandling og beslutningsgrundlag omkring problemet med fjernvarmerørene. Argumenter var mest baseret på "Det er besværligt" og ikke løsning. Desuden viste det sig, at der var problemer i relation til placering af fjernvarmerørene, da disse ikke er placeret i terræn under "gæsteprincippet", hvilket er normal praksis for den type anlæg.

Et andet problem er, at Vejdirektoratet planlægger et ekstra spor der skal forløbe mellem støjvolden og nuværende motorvej. Derfor er der krav om, at der skal friholdes en stribe på 15 meter.

Ishøj Fællesantenne.

Ishøj Kommunes "Fællesantenne" net blev solgt til Stofa, og skifte til levering fra Stofa både med hensyn til TV og Internet skete 1. juni 2021. Der var mulighed for at beholde de gamle e-mail adresser, hvorimod gamle mails ikke blev overført. Skiftet er sket med forholdsvis begrænsede ulemper, og er der problemer fungerer supporten udmærket. Skiftet skabte megen debat, ligesom der blev oprettet en ny antenneforening kaldet INAF. Men i den forbindelse blev skabt nogen forvirring med hensyn til kommunikation, da INAF ikke ville kunne levere ydelser til os, og i øvrigt var deres betingelser horrible.



Grundejerforeningen var repræsenteret i styregruppen omkring Ishøj Fællesantenne og Kabel+'s drift af samme. Styregruppen er i forbindelse med salg af antenneanlægget til Stofa nedlagt.

Etablering af fibernet.

I løbet af året 2020 iværksatte TDC Net en kampagne omkring interesse for etablering af fiber i området med de tre "Vænger". Tilbuddet omfattede gratis etablering af stik til ejendommen uden krav om senere køb af ydelse. Kravet var minimum en interesse fra 80% af ejendommene. Dette lykkedes åbenbart ikke, og foreningen har heller ikke modtaget information fra TDC Net omkring antal ejendomme, der har vist interesse.

På generalforsamlingen i 2021 ønskede bestyrelsen en tilkendegivelse fra de tilstedeværende på generalforsamlingen, hvorvidt man skulle arbejde videre med sondering omkring muligheder for etablering af fiber i området. Efterfølgende har der været kontakt omkring holdninger hos de øvrige foreninger i "Vængerne" og omkring alternativer, dog uden afgørende nyt. Trods kontakt til TDC Net, har det ikke været muligt at få noget brugbart svar omkring muligheder for etablering.

I 2022 har TDC net udsendt brev igen, men dette vil blive behandlet senere da der er **væsentlige** forskelle i betingelser i relation til udsendt materiale i 2019.

Ishøj sø.

I "Tillæg 7 spildevandsplan 2014-2021" er beskrevet projektet vedrørende oprensning af Ishøj Sø. Arbejdet skulle have været færdigt i efteråret 2021. Det er Ishøj Forsyning der er bygherre på projektet og som det ser ud i øjeblikket bliver projektet måske færdigt i 2022.

Ultimo juli 2021, blev vi opmærksom på, at man var i færd med at deponere det opsugede slam i de såkaldte geotubes. Men det vi også kunne konstatere var, at geotubes var placeret under vandlinje i kant af søen og dækket til med jord.

Alle har fokus på drikkevandsressourcer og vandmiljø i øvrigt. Derfor anmodede vi om aktindsigt i målinger af skadelige stoffer i der opsamlede slam. Vi modtog kopi af målinger, men desværre var rapporten mangelfuld, da målinger var markeret med farvelægning for grad af giftighed. Men rapporten indeholdt intet omkring kriterier og grænseværdier for måleværdier, heller ikke kildehenvisninger. Rapporten er mangelfuld på disse kritiske punkter. Desværre har vi i den mellemliggende tid ikke haft mulighed for opfølgning på sagen, men vi forventer at behandle emnet i indeværende år. Ishøj Sø blev sidst oprenset i 2005. Dengang lavede man et system for slamudfældning ved tilløb fra Baldersbæk og Lille Vejleå. Dette system blev ikke vedligeholdt i den mellemliggende periode, hvorfor man nu må etablere nyt system for slamudfældning/sandfang.

Grønt råd.

Grundejerforeningen er repræsenteret i et udvalg der tidligere var kaldet Grønt Forum men nu omdøbt til "grønt råd". Aktiviteten er begrænset, men referater kan læses på Ishøj Kommunes hjemmeside.

Godt Naboskab

Vi vil hermed endnu engang opfordre til, at der i området er et godt naboskab. Som tidligere anført er Ørnebjergs Vænge et typisk parcelhus område. Dette giver beboerne nogle friheder, men medfører også forpligtigelser. Den enkelte boligejer er således med til at sætte sit præg på området og indirekte påvirke værdien af området.

Vi kan desværre konstatere, at der er husejere, der blot smider ting ud på vejen. Eksempelvis kan nævnes beboere der smider haveaffald ud på vejen, og i forventning om, at det vil blive fjernet af



Kommunen. Men der er krav, der skal være opfyldt for at affald bliver afhentet. Dette gælder både haveaffald og storskrald.

Der høres ofte at man ikke har tid til at fjerne det affald man har smidt ud, og som flyder udenfor ejendommen. Manglende tid er ikke en undskyldning, men et symptom på manglende planlægning. Det er trist at der er nogen der blot lader tingene flyde ude på vej og fortov i månedsvi.

Det er desværre de få, som sænker niveauet for de andre. Har man ikke tid eller evner til at rydde op efter sig og i øvrigt ikke udføre de forholdsvis få forpligtigelser, der følger af at bo i et villa område, bør man overveje muligheden for at søge faglig assistance.

Et godt naboskab har altid været vigtigt når mange skal bo forholdsvis tæt sammen. Om sommeren er det ofte fester med højt musik, som skaber problemer. Dette forhold er reguleret i politivedtægten, men det bedste vil altid være, at beboere selv viser hensyn.

Et andet punkt kan være støj fra græsklipning. Her er det rart at vide, at langt de fleste af borgerne i Ørnebjergs Vænge ved, at dette eksempelvis ikke skal ske, når der er skønt vejr, og folk skal nyde en hyggelig grillaften, ja så går man selvfølgelig ikke i gang med motorklipperen.

Men ud over de nævnte forhold, er der mange som ikke er klar over, at rengøring og vedligeholdelse af fortov ud til kant mod vejbane påhviler boligejeren, selvom det er kommunen der ejer fortovet. Om vinteren er man ligeledes forpligtiget til at rydde fortov for sne og is. Ved tvivl opfordrer vi til, at man besøger Ishøj Kommunes hjemmeside.

Hastighed på vejene

Foreningen har gennem mange år forsøgt at få etableret hastigheds dæmpende foranstaltninger. Men dette er ikke et fokusområde for politikere i kommunen. Senest har der i forbindelse med møde med medlemmer fra Vibeholms Vænget og Pilegårdsvængets Grundejerforening været drøftet mulighed for en fælles fremstød på området. Problemet er dels at Ishøj Kommune "hænger i bremsen" samt, at det er Politiet, der skal beslutte.

De hastighedsmålinger der blev udført i forbindelse med tilkørsel af jord til støjvolden, bekræftede tidligere målinger, at det er beboerne i området der kører for hurtigt på vejene.

Vi skal hermed endnu engang opfordre til, at man viser hensyn over for andre.

Stamvejen ved Ørnebjergs Vænge

Vi har meldingen at stamvejen ved Ørnebjergs Vænge skal have et nyt lag asfalt. Men dette vil først ske når de sidste arbejder med byggeri og transport omkring jordvolden er afsluttet.

Ændring af vedtægter

Der er udsendt forslag til ændring af vedtægter. Forslagene er primært baseret på præcisering af tekster samt muligheden for fremover kun at anvende digitale løsninger i forbindelse med kommunikation med medlemmer. Ændringer til vedtægter har været fremlagt på vores hjemmeside i en længere periode sammen med advis om dato for generalforsamlingen.

Regnskaber og gebyrer

Som nævnt tidligere, har vi nu fået gebyr for klage til Planklagenævnet retur. Dette påvirker positivt regnskabet. Til gengæld har vi udgifter til negativ rente for indestående i banken. Der er modstridende signaler i finansverdenen hvorvidt vi kan forvente yderligere udgifter til den negative rente.



Grundejerforeningen
Ørnekærgård
www.ørnekærgård.dk

Generelt stiger renter, ligesom der er banker der har meldt ud, af man forventer at negativ rente forsvinder i år.

Forslag til regnskab, budget og gebyrer har ligeledes været tilgængelig på vores hjemmeside

NB! Yderligere informationer omkring ovenstående emner, kan findes i materiale på vores hjemmeside.

Mvh
Bestyrelsen

Grundejerforeningen Ørnebjerg

Kontingent- og gebyrstruktur 2022

Godkendt på ordinær generalforsamling 2. marts 2022

	Sats
Kontingent	0,00
1. rykker	25,00
2. rykker	100,00
3. rykker	100,00
Udfylde skema fra ejendomsmæglere	1.000,00
Supplerende oplysninger efter sendt skema	1) ¹⁾ 100,00
1., 2. og 3. rykker	100,00
Rettidig notering af ejerskifte (køber betaler)	300,00
1., 2. og 3. rykker	100,00
Notering af ejerskifte på foreningens foranledning (køber betaler)	2) ²⁾ 600,00
1., 2. og 3. rykker	100,00
Indhentning af andre vedtægtsbestemte oplysninger på bestyrelsens foranledning	3) ³⁾ 600,00
1., 2. og 3. rykker	100,00
I alt	

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 2022

Godkendt på ordinær generalforsamling 2. marts 2022

BUDGET 2022

INDTÆGTER:

Kontingenter	0,00
Renter	0,00
Gebyrer m.v.	5.100,00
Ekstraordinære indtægter	0,00
Indtægter i alt	5.100,00

UDGIFTER:

Kontorhold, porto, gaver m.v.	1.200,00
Renter	900,00 ¹⁾
Gebyrer	350,00
Møder og generalforsamling	1.200,00
Bestyrelsesmiddag	1.050,00
Ekstraordinære udgifter	0,00
Udgifter i alt	4.700,00
Resultat af drift	400,00

1) Negativ indlånsrente (1,1 pct. - fra 1.1.2022)

Det bemærkes, at der er usikkerhed vedrørende de budgetterede gebyrindtægter
Endvidere kan ændringer udenfor bestyrelsens kontrol påvirke udgifterne

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 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.

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