

Vedtægter for Grundejerforeningen Valmuebakken



NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Valmuebakken"

§ 2

Foreningens Hjemsted er Vallensbæk Kommune. Værnetinget er Retten i Brøndbyerne.

§ 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme og arealer herunder vedligeholdelse og renholdelse af vej- og stiarealer, fællesarealer og kloakledninger samt andre forsyningsledninger, bortset fra sådanne, der optages som offentlige.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvordan medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Grundejerforeningen Valmuebakken er pligtig efter påkrav at tage skøde på de vej-, sti-, og fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg, som ikke overtages af kommunen. Bygherren betaler skødeomkostninger.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet skal vedtages på en generalforsamling med 2/3-dels majoritet af de på generalforsamlingen mødende medlemmer og træder i kraft på det tidspunkt efter vedtagelse, omdeling har fundet sted til de enkelte medlemmer.

MEDLEMMERNES FORHOLD TIL FORENINGEN

§ 4

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme udstykket fra matr. nr. 16-eø, 21-hc, 27-h Vallensbæk by, Vallensbæk.

Ejere har pligt til at være medlem, så snart skøde er underskrevet. Foreningen skal være berettiget til med 2/3-del flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe beslutning om, at også ejere af parceller udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden forening.

Når et medlem overdrager sin parcel, eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra afståelsesdagen ophørt med at være medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling, bopæl samt parcellens matrikelnummer og beliggenhed.

§ 5

Grundejerforeningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for grundejerforeningens forpligtelser.

I forholdet til grundejerforeningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

Hvert medlem betaler et årligt bidrag til foreningens administration og øvrige udgifter. Bidragets størrelse reguleres mellem de enkelte medlemmer med lige store bidrag pr. bolig. Betalingsterminer fastsættes af generalforsamlingen. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent kan ske til grundejerforeningens administrator eller andet af bestyrelsen angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives af retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftligt påkrav om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere efter 8 dages skriftligt påkrav skal betale administrationstillæg for restancen, svarende til 1/10 af kontingentrestancen, dog mindst kr.75,00 pr. restance. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til for medlemmet at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

GENERALFORSAMLING

§ 6

Generalforsamlingen er Grundejerforeningen Valmuebakkens højeste myndighed.

Generalforsamlingen dannes af medlemmerne.

§ 7

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned i Vallensbæk Kommune. Der indkaldes af bestyrelsen med min. 14. dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlemsskab samtidig med

indkaldelsen, herunder eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer, genpart af regnskabet samt forslag til budget for påbegyndte regnskabsår.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 15. februar.

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

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget til godkendelse og fastsættelse af kontingent
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Valg af bestyrelsessuppleant(er)
8. Valg af administrator
 - Valg af 1 revisor
 - Valg af 1 revisorsuppleant
9. Eventuelt
 - Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning

§ 8

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse. Hvis ikke mindst 3/4 af de repræsentanter, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 9

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivelse.

Hver bolig har een stemme.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig. Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt udstedt til ét andet navngivet medlem. Hvert medlem må højst afgive én fuldmagt. Det er ikke tilladt at medbringe gyldige fuldmagter fra mere end ét medlem til generalforsamlingen. Fuldmagterne skal afleveres til formanden, inden generalforsamlingens begyndelse, således at de kan kontrolleres og videregives til dirigenten umiddelbart, når denne er valgt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jævnfør dog §§ 10 og 17. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten, bestyrelsen samt dennes formand.

§ 10

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 3/4 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 11

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, samt 1-2 suppleanter. Formanden vælges direkte på generalforsamlingen.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv. I tilfælde af formandens forfald vælger bestyrelsen selv en fungerende formand blandt egne medlemmer som formand indtil næste generalforsamling. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen - dog kun for 1 år ved valg på den stiftende generalforsamling.

Formand afgår ulige år. Næstformand afgår lige år.

Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling, der skal holdes snarest muligt.

§ 12

Bestyrelsen har den daglige ledelse af Grundejerforeningen Valmuebakkens virksomhed i henhold til vedtægterne. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og lønne medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg. Der afholdes bestyrelsesmøder så ofte, formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme udslagsgivende.

§ 13

Grundejerforeningen Valmuebakken tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og et medlem af bestyrelsen.

REVISORER OG REGNSKAB

§ 14

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant.

Genvalg kan finde sted.

Revisor gennemgår mindst een gang årligt Grundejerforeningen Valmuebakkens regnskab, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§ 15

Grundejerforeningen Valmuebakkens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisor inden den 1. februar, og skal af denne være revideret såvel talmæssigt, som kritisk så betids at en ekstrakt kan udstedes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 16

Medlemmernes indbetalinger foretages til administrator, der indsætter foreningens midler på betryggende måde efter bestyrelsens beslutning i grundejerforeningens navn i bank eller lign.

Størrelsen af den kontante kassebeholdning, der administreres af bestyrelsen, må højst udgøre kr.10.000. Kassebeholdningens størrelse kan ændres af generalforsamlingen ved simpelt flertal.

Administrator skal være kautionforsikret eller sikret på tilsvarende fuldt betryggende måde efter bestyrelsens fastsættelse. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen.

§ 17

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan uanset foranstående ikke ophæves uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

§ 18

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 19

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklamationer eller kommunale vedtægter, herunder byplanvedtægt nr.13.

GODKENDELSE M.V.

§ 20

Samtlige udgifter i forbindelse med Grundejerforeningen Valmuebakkens stiftelse betales af Ole Christiansen.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på ordinær og fortsat stiftende generalforsamling den 31. marts 1993.

§ 21

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Vallensbæk kommunalbestyrelse, ligesom fremtidige ændringer skal fremsendes til godkendelse.

Godkendt af Vallensbæk Kommune, Byggesags- og planlægningsudvalget

Vallensbæk, den 9. juni 1993

Lone Schriver
formand

Tiltrådt af bestyrelsen for Grundejerforeningen Valmuebakken.

Vallensbæk, den 24. maj 1993

Boye Byrholdt
Michael Clausen
Kurt Jeppesen

Disse vedtægter indeholder følgende revideringer:

- § 9 ændret i henhold til generalforsamlingen d. 2. april 1998