

Vedtægter

## for GF "Baldershøj".

### § 1. NAVN.

Foreningens navn er grundejerforeningen "Baldershøj". Dens område er de i deklARATIONER, lyst den 30. maj 1960 og 18. februar 1961 omhandlede ejendomme matr. nr.: 1 k - 1 ø samt 1 aa - 1 bs, Tune by, Tune.

Desuden optages ved tinglysning matr.nre. 1 bt, 1 by, 25 o og 25 p, Tune by, Tune. Foreningens hjemsted er Odinsvej og Runevej, Tune by, Greve kommune.

### § 2. MEDLEMMER, MEDLEMSPLIGT OG MEDLEMSRET.

Alle ejere af grunde inden for det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

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

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelser og bidrag til foreningen, er pligtig at udrede det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælgeren for de på parcellen påhvilende forpligtelser og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen tillige med påløbne omkostninger er udlignet.

### § 3. FORMÅL.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, indadtil såvel som udadtil - herunder overfor det offentlige, samt at administrere de fælles anliggender, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af parceller i det i § 1 omhandlede område.

### § 4. HÆFTELSE.

Overfor tredjemand hæfter medlemmerne ikke personligt eller solidarisk for foreningens forpligtelser, med mindre generalforsamlingen vedtager sådant. Jvf. § 10.

*I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata pr. parcel, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.*

## **§ 5. KONTINGENT OG RESTANCER.**

*Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen for eet år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det efterfølgende regnskabsår, og girokort udsendes inden udgangen af december.*

*Kontingentet betales efter påkrav forud eet år ad gangen inden udgangen af januar måned. Der betales kontingent for hver parcel et medlem er ejer af.*

*Indbetales kontingentet ikke inden udgangen af januar måned, tillægges der - efter skriftlig påmindelse - kontingentet et strafgebyr, fastsat på den årlige generalforsamling.*

*Restancer til foreningen kan inddrives ad retslig vej, efter der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at betale restancen, samt eventuelle påløbne omkostninger. Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes stemmeret og valgbarhed.*

## **§ 6. RENHOLDELSE M.V.**

*Der må ikke på parcellerne drives handel, håndværk, fabrik eller anden virksomhed, der ved ildelugt, røg, støj, rystelser, ubehageligt skue eller på anden måde kan være til gene for de omboende, ligesom der på parcellerne ikke må indrettes oplagspladser, teltleje eller have gøglervogne. (Tinglyst som servitutter.)*

*Parcellerne skal holdes rimeligt fri for ukrudt.*

*Parcelejerne må ikke have mødding (dog kompostbunke).*

*Alle bebyggede parceller skal være forsynede med nr., der er tydeligt og letlæseligt fra vejen.*

*Såfremt der skal afbrændes affald på parcellen, skal det gøres under forsvarlige forhold, og med størst mulig hensyntagen til de omkringboende.*

*Såfremt der sker overtrædelser af servitutterne, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling på et enkelt medlems foranledning.*

*Bestyrelsen er berettiget til at påtale overtrædelser af ovenstående ordensbestemmelser.*

*Efterkommer et medlem ikke inden en nærmere givet tidsfrist et af bestyrelsen givet pålæg, kan bestyrelsen lade det fornødne foretage for medlemmets regning, og om nødvendigt lade de dermed forbundne udgifter inddrive ad rettens vej hos det pågældende medlem.*

## **§ 7. GENERALFORSAMLING M.V.**

*Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne, jf. dog § 10 sidste stykke.*

*Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.*

Generalforsamlingen skal afholdes i Tune. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Indkaldelse til såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger sker ved skrivelse af mindst 14 dages varsel.

Budget for det kommende år og det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den meddelte dagsorden. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

#### § 8. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom og samtidig nærmere angiver, hvilke emner der ønskes behandlet. Bestyrelsen er forpligtet til senest 4 uger herefter at afholde den ekstraordinære generalforsamling.

#### § 9. DAGSORDEN.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen; herunder budgetfremlæggelse og fastsættelse af kontingent.
5. Indkomne forslag fra medlemmerne. (Forslagene anføres i fuld ordlyd.)
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og revisorsuppleant.
9. Eventuelt. (Herunder kan der ikke sættes forslag under afstemning.)

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 15. februar.

#### § 10. STEMMERET OG VEDTÆGTSÆNDRING.

Alle valg og beslutning af almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt flertal. Hver parcel har een stemme. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når eet medlem kræver dette.

*Medlemmerne kan lade sig repræsentere på generalforsamlinger ved fuldmagt. Ingen befuldmægtiget kan repræsentere mere end een stemme. Til vedtægtsændringer fordres, at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.*

*Medlemmer, der er i restance med kontingent, mister stemmeret og valgbarhed til restance med påløbne omkostninger er betalt.*

#### **§ 11. PROTOKOL.**

*De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens protokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.*

#### **§ 12. BESLUTNINGERS IKRAFTTRÆDEN OG BINDENDE VIRKNING.**

*De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.*

#### **§ 13. BESTYRELSEN M.M.**

*Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Der afgår skiftevis 3 og 2 medlemmer hvert år. Formand og kasserer kan ikke afgå samme år. Formand og eet bestyrelsesmedlem vælges på lige år. Genvalg kan finde sted.*

*Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen, medens bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og sekretær. Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.*

*Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.*

*Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor det skønnes nødvendigt, for eksempel assistance af revisor, advokat, ingeniør eller landinspektør.*

*Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan generalforsamlingen, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægge formand, kasserer og sekretær en mindre gave.*

*Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.*

#### **§ 14. BESTYRELSENS RÅDEN.**

*Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.*

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

*Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med to af bestyrelsens medlemmer.*

#### **§ 15. BESTYRELSESMØDER.**

*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.*

*Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindeligt flertal. Over det ved bestyrelsesmøderne passerede, føres en protokol, der ved begæring skal oplæses på generalforsamlingen.*

*Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en af de valgte suppleanter.*

*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 ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.*

#### **§ 16. REGNSKAB.**

*Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol. Kassereren underskriver alle kvitteringer. Kassebeholdningen skal henstå i bank, sparekasse eller giro, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formandens eller næstformandens underskrift. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,00.*

*Foreningens regnskabsår er fra 1.1. til 31.12. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden 14. februar.*

*Formanden videreeksperderer regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. marts.*

#### **§ 17. FORENINGENS OPLØSNING.**

*Opløsning af foreningen kan ikke ske.*

#### **§ 18. VEDTÆGTERNES IKRAFTTRÆDEN.**

*Denne vedtægt annullerer tidligere vedtægter, og træder i kraft den 27. marts 1990.*

*Således vedtaget på generalforsamlingen den 26.3.1990.*