

Vedtægter
for
Grundejerforeningen "Fuglehaven".

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Fuglehaven", dens område er matr.nr. 5-fr, 22-c, 29-a, 29-b, 30-a og 30-b samt 31-b og 31-c af Måløv by og sogn og 32-d samt 13-c og 122-b af Ballerup by og sogn, og samtlige parceller, der udstykkes herfra.

Dens hjemsted er Ballerup kommune, jfr. § 3.

Foreningens værneting er Ballerup Retskreds.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitutter, der er eller vil blive lyst på de i § 1 nævnte matrikelnumre og de parceller, der bliver udstykket herfra, og har til formål blandt andet i overensstemmelse med nævnte servitutter at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet forestå anlæg, administration og vedligeholdelse af fælles anlæg af el- og vandforsyningsledninger, veje, hegn, friarealer samt renholdelse af fælles anlæg, veje og friarealer. Foreningen har endvidere til formål at søge fremskaffet lån til de enkelte medlemmer, eller foreningen som helhed, til finansiering af ovennævnte opgaver.

§ 3.

Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende love tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Ballerup kommune, ligesom foreningen efter generalforsamlingsbeslutning kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der henhører til de i § 1 nævnte matrikelnumre. Valgbare til bestyrelsen er medlemmer eller deres ægtefælle.

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, men hæfter for restancer og andre forpligtelser, indtil ny ejer er indtrådt som medlem.

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.

§ 4.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemsskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et

indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Bopælsforandringer skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytning.

§ 5.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de i § 2 omtalte servitutter samt i sådanne deklARATIONER og servitutter, som i forbindelse med udstykning, grundmodning eller bebyggelse med eller uden pant måtte blive krævet pålagt af det offentlige eller andre. Grundejerforeningen udøver påtaleret i det omfang den er tillagt foreningen i servitutterne.

§ 6.

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet forfalder 1. januar og opkræves inden 1. april.

Foreningen forestår opkrævning af bidrag til anlæg og vedligeholdelse i det omfang administrationen ikke er overtaget af kommunen, vandværket, o.s.v.

Restancer med kontingent og andre medlemmerne pålagte bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelt i forbindelse med opkrævning påløbne omkostninger, herunder advokatsalær 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 og fordeles ikke efter facadelængde eller areal, såfremt grundejerforeningen har bestemmelsesret herover.

§ 8.

Medlemmerne af foreningen er pligtige til at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendomslys deklARATION, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og øvrige bidrag, jfr. §§ 2 og 6, idet dog bemærkes, at en sådan panteret ikke skal være præjudice for oprindelig eller senere prioritering.

§ 9.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelsen ved nærværende lov givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning hæfter medlemmerne pro rata, for lån til modningsudgifter hæfter medlemmerne dog solidarisk.

§ 10.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

Der afgår skiftevis 3 og 2 medlemmer hvert år.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Den fastsætter iøvrigt 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 overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, landinspektør, arkitekt og ingeniør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til anlæg, drift og vedligeholdelse af fælles tekniske anlæg, herunder fællesantenneanlæg, samt vedligeholdelse og renholdelse af private veje og fællesarealer. Det påhviler endvidere bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorteres under den antagne medhjælps arbejde.

Ethvert medlem er pligtig til at erstatte enhver af dette forvoldt skade på fællesanlæg.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, ydes formanden, kassereren, sekretæren og eventuelle andre medlemmer af bestyrelsen et rimeligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen.

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

§ 11.

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

Bestyrelsen 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.

§ 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 mulig ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig med en af de ved generalforsamlingen valgte suppleanter.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og såfremt ingen ønsker at modtage valg, skal

bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 13.

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 på konto i bank eller sparekasse eller girokonto, og kontoen skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på denne i forbindelse med formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,-.

Foreningens regnskabsår er fra 1/1 til 31/12. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden 15/2.

Formanden videreeksperderer regnskabet til de på generalforsamlingen valgte to revisorer blandt medlemmerne, der har 1 måned til regnskabs gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Dersom een eller begge de valgte revisorer udtræder af foreningen, indtræder een eller begge af de på generalforsamlingen valgte revisorsuppleanter.

Revisorer må ikke være medlemmer af bestyrelsen.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 15/3.

§ 14.

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

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved brev, hvor revideret regnskab skal vedlægges, med mindst 14 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en af generalforsamlingen eller bestyrelsen udpeget dirigent, der ikke må være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

§ 15.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

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 forpligtet til senest 14 dage derefter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling med 14 dages varsel.

§ 16.

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, derunder fastsættelse af næste års kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisorer.
9. Valg af 2 revisorsuppleanter.
10. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling. Forslagsstillere skal være til stede på generalforsamlingen og motivere deres forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

§ 17.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen skal ske skriftlig, hvis mindst 10 medlemmer eller bestyrelsen kræver dette. Hver parcel giver 1 stemme, og ejere af flere parceller har 1 stemme pr. parcel. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt, dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end 5 andre medlemmer.

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

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt to trediedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§ 18.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og denne har da fuld bevisdygtighed i enhver henseende.

§ 19.

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

Vedttaget af generalforsamlingen, Kbh. den 26. okt. 1967.
Optrykt efter vedtægtsændring på ordinær generalforsamling den 30.4.74.