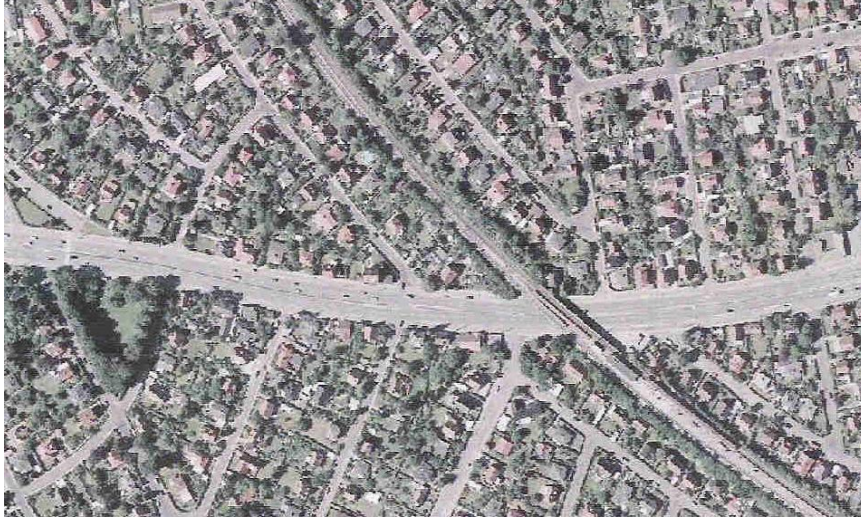


”G/F Vanløse Ny Villakvartér”



Vedtægter

Senest ændret 26. maj 2016

§ 1 Foreningens navn

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Vanløse Ny Villakvarter”.
Foreningens hjemsted er København.

§ 2 Medlemskab

Stk.1 Foreningens medlemmer består af ejerne af de grunde, der er udstykket fra A/S Vanløse Ny Villakvarter ejendomme matr. 5a med fl., Vanløse. Efter bestyrelsens skøn kan der optages andre medlemmer. I givet fald etableres medlemsskabet, når det nye medlem har tinglyst servitut om. medlemspligt med foreningen som påtaleberettiget på sin ejendom. Bestyrelsen fører en liste over samtlige medlemmer.

Stk.2 Enhver grundejer er ved § 6 i de med A/S Vanløse Ny Villakvarter tinglyste købekontrakter pligtig at være medlem af foreningen. Ligeledes er enhver grundejer samtidig med erhvervelsen forpligtet af foreningens vedtægter, således som disse er eller på lovlig måde bliver vedtagne eller forandrede.

Stk.3 Når en grundejer sælger sin grund til andre, er denne dermed ophørt med at være medlem af foreningen, og kan ikke gøre noget som helst krav gældende imod foreningen, idet den nye ejer overtager den tidligere grundejers rettigheder og forpligtelser.

§ 3 Formål

Stk.1 Foreningens formål er at varetage grundejerns fællesinteresser, herunder vedrørende

- vejenes anlæg og vedligeholdelse,
- kloaker,
- vejbrønde,
- belysning,
- andre installationer forbundet med ovenstående anlæg, vedligeholdelse og drift af fællesarealer, grønne arealer, m.v.

Stk.2 Foreningen træffer, for så vidt sådant beror på grundejeren, med fuldt bindende virkning for hver enkelt grundejer, alle bestemmelser med hensyn til de i stk. 1 nævnte forhold.

Stk. 3 Foreningen varetager desuden grundejerns interesser vedr. områdets udseende, karakter og status, herunder trafikbelastning, sikkerhed, m.v.

Stk. 4 Foreningen foretager beregning over den enkelte grundejers bidrag, indkræver disse og bestemmer betalingsfrist og betalingsmåde.

§ 4 Solidaritet

Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

§ 5 Forpligtelser

Stk. 1 Grunden må ikke benyttes til butikshandel, kiosk, fabrik, værksted, lager eller lignende erhverv, eller anden ikke-erhvervsmæssig virksomhed, der støjer, forurener eller på anden måde generer, er til ulempe eller skaber utryghed for andre grundejere, f.eks. ved højere trafikintensitet på grundejerforeningens veje eller hyppige kundebesøg.

Stk.2 På de enkelte grunde må der ikke plantes høje træer, såsom popler og lign. nærmere noget naboskel end 2 m., herfra dog undtaget frugttræer.

Stk.3 Afbrænding af affald må kun finde sted efter forudgående tilladelse fra politi og brandvæsen.

- Stk. 4 Enhver grundejer skal renholde såvel fortov som rendesten og kørebane til vejens midte, således at passage uhindret kan finde sted.
- Stk.5 I tilfælde af snefald skal enhver grundejer foretage snerydning, og det enkelte medlem har ansvaret overfor myndighederne.
- Stk. 6 Såfremt fortove og/eller veje og rendestensbrønde beskadiges af en grundejer eller af denne hyrede håndværkere eller entreprenører, skal grundejeren genoprette det beskadigede eller betale grundejerforeningens udgifter forbundet hermed.
- Stk.7 Grundejerforeningen varetager grundejerens interesser over for de kommunale myndigheder m.h.t. overholdelse af ovenfor i stk. 1-6 nævnte forpligtelser. Grundejerforeningen fører tilsyn over for den enkelte grundejer i forhold dennes forpligtelser og kan i den forbindelse meddele påbud til grundejeren om at opfylde sine forpligtelser.

§ 6 Vejvedligeholdelse

- Stk.1 Bestyrelsen fastsætter størrelsen af det beløb, den enkelt grundejer skal indbetale til foreningen, og som anvendes til de ovenfor nævnte formål, herunder anlæg og vedligeholdelse af veje, fortov og pladser, m.m. Størrelsen af beløbet beregnes årligt i forhold til grundenes størrelse og skal indbetales inden 1. juli.
- Stk.2 Undlader grundejeren at betale inden den fastsatte frist, overgår beløbet til retslig inkasso, og grundejeren afholder alle hermed forbundne udgifter.
- Stk.3 Grundejerforeningen er forbeholdt panteret i grundejernes købekontrakter til fordel for grundejerforeningens bidrag til vedligeholdelse af veje, kloakker og andre anlæg, jf. §3.

§ 7 Kontingent

- Stk.1 Hver grundejer indbetaler hvert år inden 1. juli et af generalforsamlingen vedtaget kontingent til foreningen.
- Stk.2 Undlader grundejeren at betale inden den fastsatte frist, overgår beløbet til retslig inkasso, og grundejeren afholder alle hermed forbundne udgifter.
- Stk.3 Er to eller flere ejere af en grund, betales kun ét medlemskontingent.
- Stk. 4 I forbindelse med overdragelse af den enkelte grundejers ejendom skal der tinglyses pantessikkerhed til sikkerhed for de til enhver tid værende grundejeres forpligtelser over for foreningen, herunder betalinger nævnt i §§ 6 og 7. Det pantstiftende beløb fastsættes i overensstemmelse med reguleringsindekset for boligbyggeri, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutionernes værdiansættelse og låneudmåling nr. 959 af 21. august 2014, stk. 6, med efterfølgende ændringer. Beløbende maksimeres således til det beløb, som af de respektive realkreditinstitutioner højst må accepteres som foranstående hæftelse, uden at det får indflydelse på låneudmålingen.

§ 8 Generalforsamlingen

- Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- Stk. 2 Alle generalforsamlinger afholdes i Vanløse.
- Stk. 3. Ved indgangen til generalforsamlingen skal det oplyses, hvilken grund man repræsenterer og evt. fuldmagt skal forevises.
- Stk. 4. På generalforsamlingen har hver grundejer én stemme for hver grund, denne ejer. Medlemmet eller dennes ægtefælle, medejers eller en anden der er givet fuldmagt har stemmeret ved generalforsamlingen.
- Stk. 5. Hvis nogen grund ejes af flere, kan der kun afgives én stemme, mens de andre medejere har adgang til at overvære generalforsamlingen uden stemmeret.
- Stk. 6 Alle afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller mindst 15 medlemmer forlanger skriftlig afstemning, eller når dirigenten erklærer, at udfaldet af en afstemning ved håndsoprækning ikke med sikkerhed kan bestemmes.
- Stk. 7 Ved skriftlig afstemning afleveres stemmesedlen til et stemmeudvalg på 3 medlemmer, som meddeler dirigenten resultatet af afstemningen.

Stk. 8. Enhver generalforsamling vælger ved simpelt stemmeflertal en dirigent, der leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling og afstemning.

Stk. 9. Hvor intet andet i vedtægterne er bestemt, afgør generalforsamlingen de forelagte sager ved simpelt stemmeflertal blandt de stemmeberettigede.

Stk. 10. Foreningens juridiske rådgiver kan deltage i generalforsamlingen uden stemmeret.

§ 9 Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 15.april. Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.

Stk. 2 Dagsordenen fastsættes af bestyrelsen og skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Stk.3 Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet til bestyrelsen senest 7 dage før generalforsamlingen.

Stk.4 Sager, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke behandles med henblik på en beslutning, dog kan bestyrelsen, når en ekstraordinær sag nødvendiggør det, udsende tillæg til dagsordenen.

Stk.5 På enhver ordinær generalforsamling aflægger formanden på bestyrelsens vegne beretning om foreningens aktiviteter i det forgangne år.

§ 10 Ekstraordinær generalforsamling

Stk.1 Ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, herunder såfremt bestyrelsen skal træffe beslutning om bevilling af midler ud over det sædvanlige.

Stk. 2 Ekstraordinær Generalforsamling kan også finde sted hvis mindst 25 medlemmer (grundejere) har indgivet skriftlig begæring med tilkendegivelse af dagsordenen til bestyrelsen.

Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes så vidt muligt inden en måned efter begæringens modtagelse.

Stk.3 På en af medlemmer begæret indkaldt ekstraordinær generalforsamling har bestyrelsen ret til at påføre dagsordenen sådanne punkter, som den ønsker behandlet samtidig. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket generalforsamlingen indkaldt, er til stede på denne, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 11 Referater

Bestyrelsen udarbejder et referat af generalforsamlingen. Referatet skal underskrives af dirigent, formand og referent, og er dermed at betragte som godkendt, og fungerer som grundlag for bestyrelsens virke i det følgende år. Indsigelser til referatet skal gøres skriftligt til formanden senest 4 uger efter offentliggørelsen af referatet. Indkomne indsigelser behandles på førstkommande bestyrelsesmøde, hvor bestyrelsen træffer beslutning om, hvorvidt en indsigelse fører til ændring af referatet.

§ 12 Vedtægtsændringer

Vedtægtsændringer kan kun vedtages, når mindst $\frac{2}{3}$ af foreningens medlemmer stemmer herfor. Opnås dette stemmetal ikke, indkaldes en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget er til endelig behandling. Forslaget er vedtaget, såfremt mindst $\frac{2}{3}$ af de fremmødte stemmeberettigede på den ekstraordinære generalforsamling stemmer herfor.

§ 13 Sammensætning af bestyrelsen

Stk. 1 Bestyrelsen består af formand, næstformand, kasserer og 4 repræsentanter. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen, og derefter vælges repræsentanter og revisorer. Foreningen har 2 revisorer.

Stk. 2 Formanden, 2 repræsentanter og 1 revisor vælges på de lige års generalforsamling, og kassereren, 3 repræsentanter og 1 revisor på de ulige års generalforsamling. Revisorerne vælges for 2 år ad gangen. Der vælges endvidere hvert år, for et år ad gangen, 2 suppleanter til bestyrelsen og suppleant til revisionen.

§ 14 Bestyrelsens arbejde

Stk. 1 Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed. Den vælger selv en næstformand blandt sine repræsentanter og fordeler selv arbejdet mellem sine enkelte medlemmer.

- Stk.2 Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer anser det for nødvendigt. I møderne deltager bestyrelsesmedlemmer og evt. suppleanter. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 4 medlemmer er til stede.
- Stk. 3 Beslutning træffes så vidt muligt med konsensus, men hvis dette ikke er muligt, så ved stemmeflertal, således at i tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.
- Stk. 4 Hvis formanden ikke er til stede træder næstformanden i hans sted. Der tages referat af bestyrelsesmøderne, og disse er tilgængelige for foreningens medlemmer.

§ 15 Foreningen tegnes af formanden og to bestyrelsesmedlemmer i forening eller i formandens fravær af den samlede øvrige bestyrelse i forening.

§ 16 Bestyrelsen forpligter under ansvar for generalforsamlingen ved sine handlinger og erklæringer foreningen i alle forhold.

§ 17 Henvendelser fra foreningens medlemmer skal indsendes skriftligt til formanden, der skal lade disse behandle på første bestyrelsesmøde.

§ 18 Økonomi og regnskab

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet skal være revideret i så god tid, at det med revisorernes påtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen, hvor kassereren forelægger det til godkendelse.

§ 19 Kassereren fører foreningens regnskaber og modtager alle til foreningen indgåede penge, som straks skal indsættes på foreningens konti i bank eller sparekasse. Penge kan kun hæves af kassereren med formandens godkendelse.

§ 20 Bestyrelsesansvarsforsikring

Bestyrelsen er forpligtet til at tegne sædvanlig bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 21 Rådgivningsbistand

Bestyrelsen er berettiget til løbende at indhente rådgivningsbistand i ethvert spørgsmål, hvor bestyrelsen skønner det påkrævet.

§ 22 Godkendelse af regninger

Alle regningskrav på foreningens vegne skal godkendes af formanden, før betaling må ske.

§ 23 Revision

Revisorerne skal gennemgå foreningens årsregnskab og sikre sig, at de opførte aktiver er til stede. Revisorerne skal indføre eventuelle bemærkninger i revisionsprotokollen, som derefter skal forelægges på førstkommande bestyrelsesmøde af kassereren, samt på generalforsamlingen.

§ 24 Underretning om kontaktadresse

Det er medlemmernes pligt altid at holde kassereren underrettet om deres kontaktadresse.

§ 25 Foreningens opløsning

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag af bestyrelsen eller ¼ af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer. Forslaget skal tillige indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens ejendele.

§ 26 Vedtægtsvedtagelser

Foreningen love er vedtagne på den konstituerende generalforsamling d. 13. februar 1919, og revideret på generalforsamlingerne d. 16. april 1924, 18. oktober 1929, 15. april 1936, 21. april 1958, 14. april 1961, 9. maj 1974 og 26. maj 2016.