

Vedtægter for Grundejerforeningen Fresiahaven

Kildebrønde

2670 Greve

Matrikel nr.: 6ay, 6ax, 6av, 6au, 6at, 6as, 6ar, 6aq, 6ap, 6ao, 6an, 6am, 6al, 6ak, 6bg, 6bf, 6be, 6bd, 6bc, 6bb, 6aø, 6ba, 6az, 6aæ og 6s.

19. marts 2015.

§1

Navn:

Foreningens navn er: Grundejerforeningen Fresiahaven. Foreningen har hjemsted i Greve Kommune.

§2

Formål:

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser som ejendomsejere.

Foreningen har til opgave at varetage ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne indenfor matr. nr. 6S. Enhver ejendomsejer indenfor matr. nr. 6S Kildebrønde By, Kildebrønde, og de ejendomme, der udstykkes herfra, er pligtige at være medlemmer af foreningen, og medlemskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældende ejendom skal stedse være sammenhørende.

Foreningen ved dens bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtigelse.

§3

Fordelingstal:

Medlemmerne er berettiget og forpligtet overfor foreningen med en enhed pr. matrikelnummer.

Ved afstemninger på generalforsamlinger har hvert matrikelnummer én stemme.

Medlemmer hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.

Hvis en boligejer overtræder vedtægterne skal bestyrelsen:

1. Mundtligt bede boligejeren bringe tingene i orden inden 14 dage

Hvis dette ikke efterkommes:

2. Skriftligt bede boligejeren bringe tingene i orden inden 14 dage

Såfremt et sådan påbud ikke imødekommes bortfalder stemmeretten ved generalforsamlingen.

§4

Administration:

Bestyrelsen kan vælge en administrator til at varetage ejerforeningens drift i overensstemmelse med bestyrelsens instruks.

Administrator behøver ikke være medlem af foreningen eller på anden måde have tilknytning til foreningen. Såfremt administrator er medlem af foreningen, kan denne kun aflønnes, såfremt udgiften hertil er medtaget i et på en generalforsamling godkendt budget.

§5

Kontingenter og andre bidrag:

Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december.

Bestyrelsen udarbejder for hvert år et budget for det foreliggende regnskabsår.

På budgettet kan der medtages henlæggelser til bestemte formål som f. eks. fornyelses- og istandsættelsesarbejder vedr. fællesarealer. Budgettet forelægges til godkendelse på en generalforsamling.

Udgifterne fordeles på medlemmerne pr. matrikelnummer. I tilfælde af store uforudsete udgifter kan bestyrelsen opkræve ekstraordinære ydelser med én måneds varsel. Ethvert medlem indbetaler et på ovennævnte grundlag på den årlige generalforsamling fastsat helårligt beløb som indbetales af 2 gange, 1. del i marts måned og 2. del i september måned.

Opgørelse over fællesudgifter ved ejendommens drift i det forløbne regnskabsår forelægges på den årlige generalforsamling. Det ethvert medlem påhvilede restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter, at meddelelsen om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til medlemmerne. Bestyrelsen kan dog fastsætte en længere betalingsfrist.

Foreningens udgifter, der skal dækkes gennem de af medlemmerne i henhold til nærværende paragraf påhvilede ydelser, er alle udgifter anført i nærværende vedtægt vedrørende fællesskabet –

også enhver fremtidig udgift – i det omfang disse ikke er fordelt på de enkelte matrikelnumre, d.v.s. udgifterne til fælles elforbrug, ren- og vedligeholdelse af fællesarealer og P-pladser, intern administration, forsikring af fællesarealer og regnskabsafklæggelse mv.

Ved manglende kontingentbetaling til grundejerforeningen fremsendes rykker til skyldner 14 dage efter betalingsdato med kr. 100,00 i gebyr/rykker. Hvis kontingentet inkl. rykkergebyr ikke er betalt efter 3. rykker mistes stemmeretten til den efterfølgende generalforsamling, og hvorefter sagen vil overgå til incasso.

§6

Generalforsamling:

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

De af bestyrelsens truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddel og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage efter offentliggørelsen af generalforsamlingsreferatet. På denne måde kan forslaget – uanset antallet af de fremmødte – vedtages med 2/3 af fremmødte stemmer.

Såfremt et matrikelnummer er i restance med grundejerforeningsbidrag på datoen for afholdelse af generalforsamlingen, bortfalder stemmeretten til generalforsamlingen.

§7

Hvert år i februar måned afholdes ordinær generalforsamling i Greve Kommune. Dagsordenen for denne skal mindst omfatte følgende punkter:

- 1 Valg af dirigent
- 2 Formandens beretning
- 3 Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse
- 4 Fremlæggelse af budgetter, herunder fastsættelse af kontingenter
- 5 Indkomne forslag
- 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 7 Valg af revisor
- 8 Valg af suppleanter (1 bestyrelses- og 1 revisor suppleant)
- 9 Eventuelt

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 5 af foreningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§8

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af formanden for bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel og højst 8 ugers varsel. Dog kan bestyrelsen, hvis den skønner det nødvendigt, indkalde til ekstraordinær generalforsamling med 10 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Regnskab for det forløbne år og budget for det følgende år, samt forslag der agtes stillet på generalforsamlingen, skal vedlægges indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Det reviderede regnskab forelægges på den ordinære generalforsamling til godkendelse.

§9

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 14 dage før afholdelse af generalforsamlingen. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt til.

En stemmeberettiget kan højst repræsentere 1 fuldmagt.

Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftlig, hvis mindst 5 medlemmer kræver skriftlig afstemning.

§10

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlinger på generalforsamlingen.

Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. Referatet udsendes til medlemmerne senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

§11

Bestyrelsen:

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen består af indtil 5 medlemmer. Valgbare som formand og medlem af bestyrelsen samt suppleanter er kun foreningens medlemmer

Der afgår skiftevis 2 og 3 medlemmer hvert år. Formand og kasserer kan ikke afgå samme år.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit erhverv.

§12

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens daglige anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Bestyrelsen foranlediger, at der føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne afkrævede bidrag til fællesudgifter.

§13

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer efter behov.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og mindst 2 andre medlemmer er til stede.

Beslutninger træffes ved flertal. Såfremt der ved afstemning er stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen udfærdiger referat fra møderne. Det offentliggøres på foreningens hjemmeside:

www.gffresiahaven.dk.

§14

Tegningsret:

Foreningen forpligtes ved underskrift af 2 bestyrelsesmedlemmer eller en af foreningen antaget administrator i henhold til nærmere aftalt fuldmagt herom.

§15

Revision:

Foreningens regnskab revideres af en revisor, der skal vælges af generalforsamlingen.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

§16

Vedligeholdelse:

Det fastsættes, at den fælles udvendige vedligeholdelse af samtlige fællesarealer, stier og P-pladser indenfor matr. 6S Kildebrønde By, Kildebrønde forestås af og for regning af ejerforeningen.

Der er en el måler til lys mm. i redskabsskuret, forbruget afregnes herfor via grundejerforeningen.

På fælles parkeringspladser er der forbud mod at parkere store trailere som hestetrailere, bådtrailere mm. samt campingvogne i længere tid end 10 dage.

Små trailere henvises til parkeringspladserne ved antenneskuret.

§17

Individuel vedligeholdelse:

Ren- og vedligeholdelse af bygninger og arealer hvortil brugsretten tilkommer de enkelte ejere, påhviler ejendomsejeren. Ingen ejer må uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer i udvendige materialer eller farver i f.h.t. disse ved ejendommens opførelse.

Husenes oprindelige udseende skal fastholdes og bevares, og der må ikke ændres i nuværende farvevalg på tag, murværk, vinduer, døre eller udvendigt træværk i øvrigt.

Hver ejendomsejer er forpligtet til at foretage fornøden vedligeholdelse af udvendige arealer og bygningsbestanddele, der er fælles med andre ejendomsejere. Såfremt dette efter bestyrelsens opfattelse ikke sker på tilstrækkelig eller betryggende vis, er bestyrelsen bemyndiget til at pålægge den misligholdende ejer at foretage disse vedligeholdelsesarbejder. Såfremt et sådan påbud ikke imødekommes, er bestyrelsen berettiget til at foranledige arbejderne udført for grundejerens regning.

§18

Vicevært:

Bestyrelsen kan ansætte en vicevært til at varetage de i §16 nævnte opgaver, hvis det ikke er muligt for foreningens medlemmer at forestå dette arbejde.

Vicevært funktionen aflønnes på markedsvilkår.

§19

Pant og sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for ethvert krav, som grundejerforeningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejendom for et beløb af 10.000,00 kr skriver titusinde.

Pantretten respekterer de på ejendommen hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

§20

Vedtægtsændringer:

Ændringer af de i nærværende vedtægter indeholdende bestemmelser bortset fra de ændringer, som efter retsordenens almindelige regler kræver enighed, herunder en vedtagelse om opløsning af foreningen kan kun ske med 2/3-dels flertal som angivet i §6, stk. 4.

§21

Påtale:

Påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægter er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejendomsejer.