

## Vedtægter for Gartnerparkens Grundejerforening

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 7. december 2011

Gældende tekst	Forslag til ny tekst
<p>1.</p> <p>Foreningens navn er "GARTNERPARKENS GRUNDEJERFORENING", dens område er vejarealer, fællesarealer og parceller udstykket fra matr.nr. 15<u>æ</u> af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn.</p> <p>Dens hjemsted er Høje Taastrup kommune, jvf. § 3.</p>	<p><b>§ 1 Navn og hjemsted</b></p> <p>Foreningens navn er "GARTNERPARKENS GRUNDEJERFORENING", dens område er vejarealer, fællesarealer og parceller udstykket fra matr.nr. 15<u>æ</u> af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn.</p> <p><i>Bemærkning:</i> § har fået en tekstmæssig overskrift. Henvisningen til hjemkommune er slettet, da det er overflødig.</p>
<p>2.</p> <p>Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration, tinglyst på matr.nr. 15<u>æ</u> m.fl. af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn den 27.07.1967, og har til formål, bl.a. i overensstemmelse med nævnte deklaration, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. administrere og vedligeholde anlæg, private veje, forsyningsledninger, herunder fællesantenneanlæg, samt renholdelse af anlæg og veje m.v.</p>	<p><b>§ 2 Stiftelse og formål</b></p> <p>Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration tinglyst den 27.07.1967 på matr.nr. 15<u>æ</u> m.fl. af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn.</p> <p>Grundejerforeningen er upolitisk. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser både internt i grundejerforeningen og eksternt. I interessevaretagelsen indgår bl.a. at administrere, vedligeholde og renholde foreningens fælles arealer, anlæg, private veje, forsyningsledninger, fællesantenneanlæg mv.</p> <p><i>Bemærkning:</i> § har fået en tekstmæssig overskrift. Formuleringen om at foreningen er upolitisk er flyttet op fra nuværende § 3. Derudover mindre sproglige ændringer.</p>
<p>3.</p> <p>Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende love tilsluttes en eventuel sammenlutning af grundejerforeninger i kommunen, ligesom foreningen efter generalforsamlingens bestemmelse kan tilsluttes hovedorganisation af grundejerforeninger.</p>	<p><b>§ 3 Medlemskab</b></p> <p>Medlemskab er obligatorisk for ejere af de 27 ejendomme i Gartnerparken, der er udstykket af matr.nr. 15<u>æ</u> af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn.</p> <p>Medlemskabet træder i kraft samtidig med erhvervelsen af ejendommen, og fra samme tids-</p>

<p>Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der er udstykket af matr.nr. 15æ af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn.</p> <p>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.</p> <p>Medlemspligten, for ejere af ovennævnte parceller, indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrækkene medlemmer erholde ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.</p>	<p>punkt indgår medlemmet i foreningens formue/gæld med en forholdsmæssig andel på 1/27.</p> <p>Medlemskabet er dog først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, har pligt til at betale det skyldige beløb og får først medlemsrettigheder, når dette er sket.</p> <p>Medlemskabet ophører fra det tidspunkt, hvor medlemmet ikke længere er ejer af ejendommen. Ved ophør udtræder medlemmet uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af forholdsmæssig andel i foreningens formue, ligesom medlemmet tilsvarende ikke opkræves en forholdsmæssig andel af foreningens eventuelle gæld.</p> <p><u>Bemærkning:</u>  <i>§ har fået en tekstmæssig overskrift. Formuleringen om at foreningen er upolitisk er flyttet op i § 2, og 2. afsnit i nuværende § 4 er flyttet op i denne § 3. Formuleringen om, at foreningen uden vedtægtsændring kan tilslutte sig en hovedorganisation af grundejerforeninger el.lign er slettet, da det vurderes at være unødvendigt. Det præciseres nu, at medlemmer ikke kun har andel i foreningens formue – men også i eventuel gæld. I øvrigt præciseres, at den forholdsmæssige andel af formue/gæld udgør 1/27. Derudover mindre sproglige ændringer.</i></p>
<p>4.</p> <p>Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.</p> <p>Medlemsskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrækkene medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.</p>	<p><b>§ 4 Ejerskifte</b></p> <p>Ejerskifte - med deraf følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen - skal senest 14 dage efter handelens indgåelse oplyses skriftligt af sælger til foreningen.</p> <p><u>Bemærkning:</u>  <i>§ har fået en tekstmæssig overskrift. 2. afsnit er rykket op i § 3. Det er præciseret, at <u>sælger</u> har ansvaret for at oplyse om ejerskifte. Derudover mindre sproglige ændringer.</i></p>

<p style="text-align: center;">5.</p> <p>Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i deklaration, lyst 27.07.1967, jvf. nærværende loves § 2. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt i servitutterne.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 5 Deklarationer og lokalplaner mv.</b></p> <p>Medlemmerne er med hensyn til bebyggelse og benyttelse af ejendommene underlagt bestemmelserne i alle deklarationer, der er tinglyst på ejendommene. Medlemmerne er desuden underlagt bestemmelserne i lokalplaner vedtaget af Høje-Taastrup Kommune og samme kommunes Byplanvedtægt.</p> <p>Medlemmerne har pligt til at medvirke til, at der tinglyses nye deklarationer på foreningens ejendomme <b>om ejendommenes bebyggelse og benyttelse</b>, hvis dette vedtages på en generalforsamling i foreningen.</p> <p><i><u>Bemærkning:</u></i>  § har fået en tekstmæssig overskrift. Indholdsmæssigt henvises nu ikke kun til deklarationen fra 1967, men mere generelt til alle deklarationer, byplanvedtægten og lokalplaner (når/hvis der kommer nogen). Mht. påtaleretten i servitutterne fremgår dette af de enkelte deklarationer, og behøver derfor ikke nævnes her i vedtægterne. Afsnittet om pligten til at medvirke til nye deklarationer er flyttet op fra den nuværende § 7. Men formuleringen er ændret, sådan at pligten til at medvirke kun gælder i de tilfælde, hvor deklarationen handler om ejendommenes bebyggelse og benyttelse – altså de fysiske forhold. Bestemmelsen i den nuværende § 7 om at medvirke til tinglysning af deklaration, der giver grundejerforeningen pant i hver enkelt ejendom, foreslås til gengæld at <b>udgå</b>. Pantet skal i givet fald sikre, at grundejerforeningen har sikkerhed for eventuel restance i kontingent og Foreningsfondsbidrag. Det er i givet fald et drastisk skridt, som i øvrigt også vil koste penge i tinglysningsafgift. Bestyrelsen mener, at det er en unødvendig bestemmelse, som der ikke er brug for – og som sandsynligvis også vil være svært at gennemføre. Derudover mindre sproglige ændringer.</p>
<p style="text-align: center;">6.</p> <p>Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.</p> <p>Udover det i stk.1 anførte kontingent vil der blive pålignet medlemmerne bidrag til foreningsfonden</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 6 Kontingent og bidrag til Foreningsfond</b></p> <p>Kontingentet dækker foreningens løbende drift, og fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af bestyrelsens budgetforslag for det kommende regnskabsår.</p> <p>Udover kontingentet til løbende drift fastsættes</p>

<p>til anlæg og vedligeholdelse af veje, renholdelse og rydning af private veje og fællesarealer, og foranstaltninger i øvrigt i det omfang krav herom måtte blive fremsendt af det offentlige.</p> <p>Denne fond benævnes <u>Foreningsfonden</u>.</p> <p>Foreningsfondsbidraget fastsættes af foreningens medlemmer på den ordinære generalforsamling efter forelæggelse af budgetforslag for foreningsfonden for det kommende år.</p> <p>De til foreningsfonden indbetalte bidrag skal administreres særskilt, og der skal i forbindelse med årsregnskab for foreningen aflægges selvstændigt regnskab for de i årets løb indbetalte bidrag til fonden.</p> <p>Kontingent til grundejerforeningen og bidrag til foreningsfonden betales hver den 1. januar for eet år ad gangen eller efter generalforsamlingens beslutning med lige store beløb pr. parcel. Indtræder et medlem i foreningen på et tidspunkt, hvor der er mindre end 6 måneder til regnskabet udløb, svares der dog kun halvt kontingent for det pågældende år.</p> <p>Restancer med kontingent og bidrag til foreningsfonden medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævning påløbende omkostninger, herunder sagførersalær, behørigt er indbetalt.</p>	<p>bidrag til <u>Foreningsfonden</u>. I Foreningsfonden opsparer foreningen til større investeringer/vedligeholdelsesarbejder. Derudover kan Foreningsfonden anvendes til opsparing til uforudsete udgifter.</p> <p>Bidraget til Foreningsfonden fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af bestyrelsens budgetforslag for Foreningsfonden for det kommende regnskabsår.</p> <p>Kontingent til foreningen og bidrag til Foreningsfond opkræves forud, enten kvartalsvis, halvårligt eller årligt. Ændringer i betalingsinterval besluttet af den ordinære generalforsamling. Kontingentet forfalder i den første måned af kvartalet/halvåret/året.</p> <p>Der opkræves et særligt kontingent hos medlemmer, der ikke deltager i det/de årlige fællesarbejde(r), hverken på det aftalte tidspunkt for fællesarbejdet eller på et andet tidspunkt anvist af bestyrelsen. Størrelsen på det særlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.</p> <p>Der kan opkræves gebyr ved brug af anden betalingsform end betalingservice, ved forsinket betaling, ved udsendelse af rykkerbrev og i andre lignende situationer. Den ordinære generalforsamling fastsætter, i hvilke situationer der opkræves gebyr og med hvilke beløb.</p> <p>Restancer med kontingent og bidrag til foreningsfonden medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen inkl. eventuelle gebyrer og andre eventuelle omkostninger er indbetalt - herunder også eventuelle advokatsalærer.</p> <p><u>Bemærkning:</u>  <i>§ har fået en tekstmæssig overskrift. Det præciseres at kontingentet skal betales forud med et interval besluttet af generalforsamlingen – og hvornår det forfalder. Det er præciseret, at der opkræves særligt kontingent for manglende deltagelse i fællesarbejde, og det fremgår nu også, at der kan opkræves gebyrer ved forsinket betaling o.lign. Derudover diverse sproglige ændringer.</i></p>
--	---

<p>7.</p> <p>Medlemmerne af foreningen er pligtige til at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendom lyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og foreningsfondbidrag.</p>	<p><b>§ 7 Regnskab og revision</b></p> <p>Foreningens regnskabsår går fra 1. oktober til 30. september. Årsregnskabet, herunder separat årsregnskab for Foreningsfonden, afleveres af kassereren til den af generalforsamlingen valgte revisor inden den 20. oktober. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 31. oktober.</p> <p>Den på generalforsamlingen valgte revisor har ret til at foretage uanmeldt revision af foreningens regnskaber, herunder kontrollere tilstedeværelsen af foreningens midler.</p> <p><u>Bemærkning:</u> Den tidligere § 7 er i <b>revideret form</b> nu flyttet op i § 5. I stedet bliver den nye § 7 Regnskabs- og revisionsparagraf, hvor teksten er flyttet op fra den nuværende § 12 (sidste afsnit). Det er foreslået, at dead-line for kassererens aflevering af regnskabet til revisor rykkes 5 dage, fra den 15. til den 20. oktober (revisor har så 5 dage mindre til revisionen). Den nuværende "skal-bestemmelse" om uanmeldt revision er foreslået ændret til en "kan-bestemmelse", altså en mulighed - men ikke et krav.</p>
<p>8.</p> <p>For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelsen ved nærværende love givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk een for alle og alle for een.</p>	<p><b>§ 8 Solidarisk hæftelse</b></p> <p>Medlemmerne hæfter solidarisk for dispositioner foretaget af bestyrelsen indenfor de bemyndigelser, der følger af foreningens vedtægter eller af generalforsamlingsbeslutning.</p> <p><u>Bemærkning:</u> § har fået en tekstmæssig overskrift. Derudover kun sproglige ændringer.</p>
<p>9.</p> <p>Bestyrelsen består af 3 medlemmer: Formand, sekretær og kasserer.</p> <p>Medlemmerne af bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling for en periode på 2 år. Bestyrelsesmedlemmerne skal være beboere i og ejere af eller ægtefælle til en ejer af en bolig i Gartnerparken.</p> <p>Et medlem vælges i ulige år for en 2-årig periode.</p>	<p><b>§ 9 Valg til og sammensætning af bestyrelse</b></p> <p>Bestyrelsen består af 3 medlemmer: Formand, sekretær og kasserer. Bestyrelsen konstituerer sig selv.</p> <p>Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling for en periode på 2 år. Et medlem vælges i ulige år for en 2-årig periode. To medlemmer vælges i lige år for en 2-årig periode. Genvalg kan finde sted.</p>

<p>To medlemmer vælges i lige år for en 2-årig periode.</p> <p>Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen konstituerer sig selv.</p> <p>Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.</p> <p>Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.</p> <p>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 sagfører eller landinspektør.</p> <p>Det tilkommer generalforsamlingen at træffe beslutning om eventuel ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende private veje, med mindre det vedtages, at hver parcelejer skal holde vejen ud for sin grund, samt til anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer, ligesom det tilkommer generalforsamlingen at træffe beslutning om engagement af håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område.</p> <p>Hvervet som bestyrelsesformand er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter med generalforsamlingens tiltrædelse skønnes rimeligt, tillægges bestyrelsesmedlemmer erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste og tillige formanden, kassereren og sekretæren et mindre honorar.</p> <p>Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.</p> <p>Eventuelle klager skal tilstille bestyrelsen skriftligt.</p>	<p>På den ordinære generalforsamling vælges derudover 3 bestyrelsessuppleanter i prioriteret rækkefølge for en periode på 1 år.</p> <p>Valgbare til bestyrelsen og som suppleant er alle beboere i Gartnerparken, der er ejer af en ejendom i bebyggelsen, eller er ægtefælle til /samlevende med en ejer.</p> <p>Der kan dog ikke vælges mere end 1 person fra hver ejendom til de i alt 6 poster som bestyrelsesmedlem/suppleant.</p> <p>Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller af anden årsag ikke kan varetage sine bestyrelsesopgaver, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den prioriterede rækkefølge, de blev valgt på generalforsamlingen.</p> <p><u>Bemærkning:</u>  <i>§ har fået en tekstmæssig overskrift, og §'en handler nu kun om valg til bestyrelsen og bestyrelsens sammensætning. Afsnittene om forretningsorden og protokol er flyttet ned i ny § 10, og afsnittene om bestyrelsens opgaver, kompetence mv. er flyttet ned i ny § 11.</i></p> <p><i>Afsnittet i den nuværende § 11 om suppleanternes indtræden i bestyrelsen er til gengæld flyttet herop i den nye § 9, hvor det nu samtidig præciseres, at de 3 suppleanter skal vælges i prioriteret rækkefølge, og at man nu kan vælges som bestyrelsesmedlem/suppleant, selv om man ikke er gift med en ejer – men kun er samlevende med én!!!</i></p> <p><i>Endelig er det som noget nyt foreslået, at der ikke kan vælges mere end én person pr. ejendom som bestyrelsesmedlem/suppleant. Dette for at undgå en situation, hvor et enkelt hus har stemmemajoritet i bestyrelsen. Derudover mindre sproglige ændringer.</i></p>
<p>10.</p> <p>Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.</p> <p>Denne råder over foreningens midler, derunder foreningsfonden, i overensstemmelse med vedtæg-</p>	<p><b>§ 10 Bestyrelsens møder og forretningsorden</b></p> <p>Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden, og udarbejder beslutningsreferat fra bestyrelsens møder.</p> <p>Bestyrelsesmøder afholdes, når mindst 1 bestyrelsesmedlem forlanger det. Bestyrelsen er kun</p>

<p>terne og de på generalforsamlingen truffe beslutninger.</p> <p>Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens andre medlemmer.</p>	<p>beslutningsdygtig, når den er fuldtallig.</p> <p>Hvis et bestyrelsesmedlem er midlertidigt forhindret i at deltage i bestyrelsens arbejde – men ikke er udtrådt af bestyrelsen – kan bestyrelsen indkalde suppleanten, jf. § 9.</p> <p><i><u>Bemærkning:</u></i>  <i>§ har fået en tekstmæssig overskrift, og §'en handler nu kun om bestyrelsens møder og forretningsorden.</i></p> <p><i>Hele den tidligere § 10 er nu flyttet ned i ny § 11. De 2 første afsnit i den nye § 10 er til gengæld flyttet op fra den tidligere § 11.</i></p> <p><i>Som noget nyt er det nu foreslået, at der kan indkaldes suppleant for en midlertidig periode. Dermed sikres det formelt, at bestyrelsen er beslutningsdygtig, selv om et bestyrelsesmedlem i en kortere eller længerevarende periode ikke kan deltage i bestyrelsesmøder. Det kunne fx være i tilfælde af længerevarende udlandsrejse, sygdom, hospitalsindlæggelse. Kravet om underskrift på bestyrelsesreferater foreslås at udgå – det er gammeldags. Praksis er, at bestyrelsen selvfølgelig godkender referatet, men det foregår pr. mail, hvorefter sekretæren lægger referatet ud på vores hjemmeside.</i></p> <p><i>Derudover mindre sproglige ændringer.</i></p>
<p>11.</p> <p>Bestyrelsesmøder afholdes, når mindst 1 bestyrelsesmedlem forlanger det.</p> <p>Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når den er fuldtallig.</p> <p>Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med suppleanten fra den pågældende række.</p>	<p><b>§ 11 Bestyrelsens opgaver og kompetence</b></p> <p>Bestyrelsen tilrettelægger foreningens daglige drift og varetager foreningens interesser, jf. § 2.</p> <p>Bestyrelsen disponerer foreningens midler, herunder midlerne i Foreningsfonden, i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingsbeslutninger.</p> <p>Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, både overfor offentlige myndigheder og overfor private.</p> <p>Formanden kan indgå aftaler på foreningens vegne, når dette sker i forening med et af bestyrelsens andre medlemmer.</p> <p>Under ansvar overfor generalforsamlingen er bestyrelsen berettiget til at engagere lønnet medhjælp i fornødent omfang i enkeltsager, hvor det</p>

skønnes nødvendigt at inddrage særlig ekspertise, f.eks. fra advokat, landinspektør, byggesagkyndig el.lign.

Bestyrelsen er derimod ikke berettiget til at ansætte lønnet medhjælp til løbende vedligeholdelse og renholdelse mv. af foreningens fælles arealer, anlæg, private veje mv. med mindre dette er besluttet på en generalforsamling.

Bestyrelsen behandler eventuelle klager fra medlemmerne. Bestyrelsen kan forlange, at klagen skal være skriftlig.

Bestyrelsen kan til løsning af særlige opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen. Bestyrelsen skal dog altid være repræsenteret i udvalget.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Dog kan der i særlige tilfælde og med generalforsamlingens tiltrædelse, udbetales erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste til bestyrelsens medlemmer eller – hvis dokumentation ikke er mulig – et mindre honorar.

Derudover kan bestyrelsens medlemmer få dækket dokumenterede udgifter til bestyrelsens mødevirksomhed, kontorhold o.lign.

Bemærkning:

*§ har fået en tekstmæssig overskrift, og §'en handler nu om bestyrelsens opgaver og kompetence. De 2 første afsnit i den tidligere § 11 om bestyrelsens møder og beslutningsdygtighed er flyttet op i ny § 10, og sidste afsnit om udtræden af bestyrelsen er flyttet op i ny § 9.*

*Indholdet i den nye § 11 er hentet fra de tidligere §§ 9 og 10, og der er samtidig sket en del sproglige ændringer og forenklinger.*

*Indholdsmæssigt er der den foreslåede ændring, at det ikke skal være muligt at tildele bestyrelsen et honorar, med mindre det drejer sig om tabt arbejdsfortjeneste, der ikke kan dokumenteres. Derudover foreslås det præciseret, at bestyrelsen kan få dækket udgifter til møder og kontorhold.*

*Endelig foreslås det ved nedsættelse af underudvalg, at bestyrelsen uændret skal være repræsenteret i udvalget – men ikke længere nødvendigvis beklæde formandsposten i udvalget.*



<p style="text-align: center;">12.</p> <p>Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af bestyrelsen godkendte udgifter. Udbetalingen skal være attesteret af et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.</p> <p>Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på en konto i bank, sparekasse eller på postgirokonto, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer.</p> <p>Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1500,00.</p> <p>Foreningens regnskabsår er fra 1. oktober til 30. september. Årsregnskabet afleveres af kassereren til den af generalforsamlingen valgte revisor inden den 15. oktober. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 31. oktober. Den på generalforsamlingen valgte revisor skal mindst 1 gang årligt uanmeldt foretage revision af foreningens regnskaber og konstatere tilstedeværelsen af foreningens midler.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 12 Kassererens opgaver og kompetence</b></p> <p>Kassereren modtager foreningens indtægter og betaler foreningens udgifter. Der må kun afholdes udgifter til formål, der er godkendt af generalforsamlingen som en del af budgettet eller som særlig bevilling uden for budgettet. Dog kan kassereren afholde udgifter, som bestyrelsen finder nødvendige, og som den har kompetence til at afholde, jf. § 11.</p> <p>Kassereren fører løbende regnskab over alle foreningens udgifter og indtægter, herunder også foreningens formue og likvide midler. På alle regnskabsbilag skal det tydeligt fremgå, hvilket formål udgiften/indtægten dækker, og hvem der er beløbsmodtager.</p> <p>Foreningens likvide formue skal være placeret på en konto i et pengeinstitut.</p> <p>Kassereren kan foretage betalinger og pengeoverførsler digitalt i form af Netbank eller tilsvarende betalingsordning. Ved valg af Netbank skal formand, sekretær og den af generalforsamlingen valgte revisor have digital kikkeadgang til alle de konti, der er tilknyttet Netbanken – eller på anden måde sikres fuld og løbende indsigt i foreningens regnskab og bogføring.</p> <p>Til kontante udbetalinger har kassereren en mindre kontant kassebeholdning, der normalt ikke må overstige 2.500 kr. Ved kontante udbetalinger til personer skal der altid foreligge kvittering fra modtageren.</p> <p><u>Bemærkning:</u>  <i>§ har fået en tekstmæssig overskrift. Sidste afsnit i den nuværende § 12 om regnskab og revision er flyttet op som ny § 7. Det bliver muligt for kassereren at anvende Netbank, og den nuværende regel om 2 underskrifter på alle bilag afskaffes. Til gengæld sikres kontrollen ved, at formand, sekretær og revisor skal have kikkeadgang til Netbanken (med kikkeadgang kan man på hvilket som helst tidspunkt logge sig på foreningens Netbank med en kode – men man har ikke adgang til at betale regninger, overføre penge, sende mails eller foretage andre aktive handlinger). Endelig foreslås det at hæve den tilladte kassebeholdning fra 1.500 kr. til 2.500 kr.</i></p>
---	--

	<i>Derudover mindre sproglige ændringer og moderniseringer.</i>
<p>13.</p> <p>Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne samt fastsætte ordensregler.</p> <p>Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af november måned.</p> <p>Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 15 dages varsel.</p> <p>Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.</p> <p>Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.</p> <p>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 medlemmerne meddelte dagsorden.</p>	<p><b>§ 13 Generalforsamlingen</b></p> <p>Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun generalforsamlingen kan ændre eller ophæve vedtægterne samt fastsætte fælles ordensregler.</p> <p>Den ordinære generalforsamling holdes hvert år inden udgangen af november måned.</p> <p>Bestyrelsen indkalder til generalforsamlingen skriftligt og med mindst 14 dages varsel.</p> <p>Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden med de punkter, der er til behandling, og på generalforsamlingen kan der kun træffes beslutning om emner, der er optaget på dagsordenen.</p> <p>Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.</p> <p>På den ordinære generalforsamling skal dagsordenen indeholde følgende 10 obligatoriske punkter:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valg af dirigent og referent.</li> <li>2. Bestyrelsens beretning.</li> <li>3. Godkendelse af det reviderede regnskab.</li> <li>4. Forslag fra bestyrelsen.</li> <li>5. Forslag fra medlemmerne.</li> <li>6. Bestyrelsens forslag til budget, herunder fastsættelse af kontingent og gebyrer.</li> <li>7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.</li> <li>8. Valg af 3 suppleanter til bestyrelsen.</li> <li>9. Valg af revisor og revisorsuppleant.</li> <li>10. Eventuelt.</li> </ol>

Det reviderede regnskab til behandling under dagsordenens punkt 3 samt forslag fra bestyrelsen til behandling under dagsordenens punkter 4 og 6 skal afleveres skriftligt til medlemmerne senest 7 dage inden generalforsamlingen.

Forslag fra medlemmerne til behandling under dagsordenens punkt 5 skal afleveres skriftligt til bestyrelsen senest 7 dage inden generalforsamlingen, og derefter af bestyrelsen afleveres til medlemmerne senest 3 dage inden generalforsamlingen.

Bemærkning:

*§ har fået en tekstmæssig overskrift. Den gamle § 15 er rykket op her i § 13, så hele teksten om indkaldelse og dagsorden til ordinær generalforsamling er samlet i én og samme §.*

*Det er foreslået at ændre indkaldelsesvarsel til 14 dage = 2 uger. Det er simpelthen enklere og nemmere at huske.*

*I den obligatoriske dagsorden er der nu 10 punkter i stedet for 9, idet budgettet foreslås behandlet som selvstændigt punkt efter punkterne med forslag fra bestyrelsen og medlemmer. Det skyldes erfaringer for, at generalforsamlingen af og til under forslagspunkterne træffer beslutninger med økonomiske konsekvenser, der ikke er indregnet i budgettet – og i kontingentet. Den her foreslåede rækkefølge giver generalforsamlingen mulighed for med det samme at beregne de økonomiske konsekvenser og beslutte, om der skal vedtages ændringer til bestyrelsens budgetforslag.*

*Af den obligatoriske dagsordens punkt 1 fremgår nu, at der også skal vælges en referent. Og i dagsordenens punkt 6 er det nu præciseret, at generalforsamlingen udover kontingentet også skal beslutte eventuelle ændringer i gebyrer (jf. § 6).*

*Endelig er det foreslået at fastsætte en frist for, hvornår bestyrelsen senest skal omdele forslag fra medlemmerne. Fristen foreslås til 3 dage før generalforsamlingen, hvilket giver bestyrelsen nogle dages mulighed for at drøfte og eventuelt handle på forslagene (bestyrelsen har så 4 dage til det). Derudover mindre sproglige ændringer.*

<p style="text-align: center;">14.</p> <p>Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.</p> <p>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.</p> <p>Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 14 Ekstraordinære generalforsamlinger</b></p> <p>Ekstraordinære generalforsamlinger holdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske om det.</p> <p>Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske skriftligt og med mindst 7 dages varsel.</p> <p>Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden med de punkter, der er til behandling, og på den ekstraordinære generalforsamling kan der kun træffes beslutning om emner, der er optaget på dagsordenen</p> <p>Hvis den ekstraordinære generalforsamling holdes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse oplyse, hvilke emner der ønskes behandlet. Bestyrelsen skal herefter senest efter 14 dage indkalde medlemmerne skriftligt til den ekstraordinære generalforsamling.</p> <p>Den ekstraordinære generalforsamling ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.</p> <p><u>Bemærkning:</u>  <i>§ har fået en tekstmæssig overskrift. Indkaldelsesvarslet ændres fra 15 dage til 7 dage (= 1 uge). Et minimumsvarsel på 15 dage er længe, hvis der er tale om en hastesag – måske pludselig opstået.</i></p> <p><i>Og så er det er præciseret, at også ekstraordinære generalforsamlinger skal ledes af en dirigent. Derudover mindre sproglige ændringer.</i></p>
<p style="text-align: center;">15.</p> <p>For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valg af dirigent.</li> <li>2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.</li> </ol>	<p><u>Bemærkning:</u>  <i>Hele den gamle § 15 er flyttet op i § 13. Se ny § 15 nedenfor.</i></p>

<p>3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.</p> <p>4. Forslag fra bestyrelse, derunder fastsættelse af kontingent.</p> <p>5. Forslag fra medlemmerne.</p> <p>6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.</p> <p>7. Valg af 3 suppleanter til bestyrelsen.</p> <p>8. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.</p> <p>9. Eventuelt.</p> <p>Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 7 dage inden den pågældende generalforsamling, og af bestyrelsen fremsendes til medlemmerne.</p>	
<p>16.</p> <p>Hver ejendom råder over 2 stemmer.</p> <p>Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning. Der kan gives møde ved fuldmagt på generalforsamlinger.</p> <p>Til lovændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de givne 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 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.</p>	<p><b>. § 15 Afstemningsregler</b></p> <p>På ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger råder hver ejendom over 2 stemmer.</p> <p>Alle valg og beslutninger afgøres ved simpelt stemmeflertal – med undtagelse af afstemninger om vedtægtsændringer, jf. nedenfor. Dirigenten beslutter, om afstemningen skal ske ved håndsoprækning eller skriftligt. Dog skal afstemning ske skriftligt, når mindst 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver det.</p> <p>Der kan stemmes ved fuldmagt. Fuldmagten skal være skriftlig og være underskrevet af fuldmagtsgiveren. Fuldmagten afleveres til dirigenten, inden afstemningen sættes i gang.</p> <p>For at ændre vedtægterne kræves det, at mindst halvdelen af ejendommene i foreningen er repræsenteret ved fremmøde eller fuldmagt og afgiver stemme - og at vedtægtsændringen beslutes med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.</p> <p>Hvis der er ændringsforslag til flere paragraffer, kan der stemmes separat om hver enkelt paragraf.</p>

	<p>Hvis det foreskrevne antal ejendomme ikke er til stede, indkalder bestyrelsen inden 1 måned til ny ekstraordinær generalforsamling med mindst 7 dages varsel. På denne ekstraordinære generalforsamling kan vedtægtsændringer besluttet med mindst 2/3 af de afgivne stemmer – uanset antallet af repræsenterede ejendomme. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.</p> <p><u>Bemærkning:</u>  Ny § 15 svarer til den gamle § 16. § har fået en tekstmæssig overskrift. Det er præciseret, at afstemningsreglerne vedrører generalforsamlinger. Det er foreslået, at dirigenten bestemmer afstemningsformen – med mindre 1/3 forlanger skriftlig afstemning.  Yderligere er det præciseret, at fuldmagt skal være skriftlig og afleveres inden afstemning går i gang.</p> <p>I forhold til vedtægtsændringer er det præciseret, at fuldmagter indgår i beregningen af, om halvdelen af ejendommene er til stede. Og så foreslås det præciseret, at der <b>kan</b> stemmes §-vis om forslag til vedtægtsændringer. Vedtægtsændringer sker typisk med flere års mellemrum, og derfor vil man typisk også benytte lejligheden til at ændre flere steder, rette til i forhold til samfundsudviklingen, modernisere sproget osv. Derfor bør man undgå en "alt eller intet" situation, hvor alle vedtægtsændringer forkastes, selv om der måske kun er modstand mod en enkelt eller nogle få af ændringerne.</p> <p>Og endelig er det foreslået, at minimumsvarsløbet for indkaldelse til ny ekstraordinær generalforsamling reduceres fra 8 til 7 dage (= 1 uge.. Det er simpelthen enklere og nemmere at huske.)</p> <p>Derudover sproglige ændringer.</p>
<p>17.</p> <p>De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.</p>	<p><b>§ 16 Referat af generalforsamlingen</b></p> <p>Den på generalforsamlingen valgte referent skriver referat af drøftelserne og beslutningerne på generalforsamlingen.</p> <p>Referatet underskrives af dirigenten og referenten, og afleveres til bestyrelsen. Bestyrelsen er ansvarlig for, at referatet er tilgængeligt for foreningens medlemmer.</p>

	<p><u>Bemærkning:</u>  Ny § 16 svarer til den gamle § 17. § har fået en tekstmæssig overskrift.  Det foreslås at dirigent og referent – og ikke bestyrelsen – skal underskrive referatet, Det er blot en tilpasning til nuværende praksis. Og så foreslås det præciseret, at referatet skal være tilgængeligt for medlemmerne. Det er med vilje ikke anført, hvordan tilgængeligheden skal sikres – dermed åbnes der fx for en fremtidig mulighed for, at referatet kan formidles ved at være tilgængeligt på foreningens hjemmeside.  Derudover mindre sproglige ændringer.</p>
<p>18.</p> <p>De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffede beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de truffede beslutninger for domstolene har ikke suspensiv 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.</p>	<p><b>§ 17. Medlemmernes forpligtelser</b></p> <p>Beslutninger truffet på ordinære eller ekstraordinære generalforsamlinger samt beslutninger, der i henhold til vedtægterne træffes af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de pågældende beslutninger ændres ved generalforsamlingsbeslutning eller af bestyrelsen.</p> <p>Eventuel indbringelse for domstolene af de truffede beslutninger har ikke opsættende virkning, og indtil endelig retsafgørelse foreligger, har medlemmerne pligt til at efterleve sådanne beslutninger og opfylde de forpligtelser, som beslutningerne måtte pålægge dem – hvad enten forpligtelserne er af økonomisk eller anden karakter.</p> <p>Tilsvarende er foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke berettiget til at foretage retslige skridt til opfyldelse af forpligtelsen.</p> <p><u>Bemærkning:</u>  Ny § 17 svarer til den gamle § 18. § har fået en tekstmæssig overskrift. I øvrigt kun sproglige ændringer.</p>