

Vedtægter for Gartnerparkens Grundejerforening

§ 1 Navn og hjemsted

Foreningens navn er "GARTNERPARKENS GRUNDEJERFORENING", dens område er vejarealer, fællesarealer og parceller udstykket fra matr.nr. 15æ af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn.

§ 2 Stiftelse og formål

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration tinglyst den 27.07.1967 på matr.nr. 15æ m.fl. af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn.

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.

§ 3 Medlemskab

Medlemskab er obligatorisk for ejere af de 27 ejendomme i Gartnerparken, der er udstykket af matr.nr. 15æ af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn.

Medlemskabet træder i kraft samtidig med erhvervelsen af ejendommen, og fra samme tidspunkt indgår medlemmet i foreningens formue/gæld med en forholdsmæssig andel på 1/27.

Et medlem får først medlemsrettigheder, når kontingentet 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.

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.

§ 4 Ejerskifte

Ejerskifte - med deraf følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen - skal senest 14 dage efter handlens indgåelse oplyses skriftligt af sælger til foreningen.

§ 5 Deklarationer og lokalplaner mv.

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.

Medlemmerne har pligt til at medvirke til, at der tinglyses nye deklarationer på foreningens ejendomme om ejendommenes bebyggelse og benyttelse, hvis dette vedtages på en generalforsamling i foreningen.

§ 6 Kontingent og bidrag til Foreningsfond

Kontingentet dækker foreningens løbende drift, og fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af bestyrelsens budgetforslag for det kommende regnskabsår.

Udover kontingentet til løbende drift fastsættes bidrag til Foreningsfonden. I Foreningsfonden opsparer foreningen til større investeringer/vedligeholdelsesarbejder. Derudover kan Foreningsfonden anvendes til opsparing til uforudsete udgifter.

Bidraget til Foreningsfonden fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af bestyrelsens budgetforslag for Foreningsfonden for det kommende regnskabsår.

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.

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.

Der kan opkræves gebyr ved brug af anden betalingsform end betalingsservice, 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.

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.

§ 7 Regnskab og revision

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.

Den på generalforsamlingen valgte revisor har ret til at foretage uanmeldt revision af foreningens regnskaber, herunder kontrollere tilstedeværelsen af foreningens midler.

§ 8 Solidarisk hæftelse

Medlemmerne hæfter solidarisk for dispositioner foretaget af bestyrelsen indenfor de bemyndigelser, der følger af foreningens vedtægter eller af generalforsamlingsbeslutning.

§ 9 Valg til og sammensætning af bestyrelse

Bestyrelsen består af 3 medlemmer: Formand, sekretær og kasserer. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

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.

På den ordinære generalforsamling vælges derudover 3 bestyrelsessuppleanter i prioriteret rækkefølge for en periode på 1 år.

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.

Der kan dog ikke vælges mere end 1 person fra hver ejendom til de i alt 6 poster som bestyrelsesmedlem/suppleant.

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.

§ 10 Bestyrelsens møder og forretningsorden

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden, og udarbejder beslutningsreferat fra bestyrelsens møder.

Bestyrelsesmøder afholdes, når mindst 1 bestyrelsesmedlem forlanger det. Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når den er fuldtallig.

Hvis et bestyrelsesmedlem er midlertidigt forhindret i at deltage i bestyrelsens arbejde – men ikke er udtrådt af bestyrelsen – kan bestyrelsen indkalde suppleanten, jævnfør § 9.

§ 11 Bestyrelsens opgaver og kompetence

Bestyrelsen tilrettelægger foreningens daglige drift og varetager foreningens interesser, jævnfør § 2.

Bestyrelsen disponerer foreningens midler, herunder midlerne i Foreningsfonden, i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingsbeslutninger.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, både overfor offentlige myndigheder og overfor private.

Formanden kan indgå aftaler på foreningens vegne, når dette sker i forening med et af bestyrelsens andre medlemmer.

Under ansvar over for generalforsamlingen er bestyrelsen berettiget til at engagere lønnet medhjælp i fornødent omfang i enkeltsager, hvor det 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.

§ 12 Kassererens opgaver og kompetence

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, jævnfør § 11.

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.

Foreningens likvide formue skal være placeret på en eller flere konti i et pengeinstitut.

Foreningens konti skal være klausuleret på en sådan måde, at der kun kan hæves på dem, når dispositionen er godkendt af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Klausuleringen skal også gælde ved digitale overførsler/betalinger (netbank).

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.

§ 13 Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun generalforsamlingen kan ændre eller ophæve vedtægterne samt fastsætte fælles ordensregler.

Den ordinære generalforsamling holdes hvert år inden udgangen af november måned.

Bestyrelsen indkalder til generalforsamlingen skriftligt og med mindst 14 dages varsel.

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.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

På den ordinære generalforsamling skal dagsordenen indeholde følgende 10 obligatoriske punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Godkendelse af det reviderede regnskab.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Bestyrelsens forslag til budget, herunder fastsættelse af kontingent og gebyrer.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af 3 suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

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.

§ 14 Ekstraordinære generalforsamlinger

Ekstraordinære generalforsamlinger holdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske om det.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske skriftligt og med mindst 7 dages varsel.

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.

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.

Den ekstraordinære generalforsamling ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

§ 15 Afstemningsregler

På ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger råder hver ejendom over 2 stemmer.

Alle valg og beslutninger afgøres ved simpelt stemmeflertal – med undtagelse af afstemninger om vedtægtsændringer, jævnfør nedenfor. Dirigenten beslutter, om afstemningen skal ske ved håndsop-rækning eller skriftligt. Dog skal afstemning ske skriftligt, når mindst 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver det.

Der kan stemmes ved fuldmagt. Fuldmagten skal være skriftlig og være underskrevet af fuldmagts-giveren. Fuldmagten afleveres til dirigenten, inden afstemningen sættes i gang.

For at ændre vedtægterne kræves det, at mindst halvdelen af ejendommene i foreningen er repræ-senteret ved fremmøde eller fuldmagt og afgiver stemme - og at vedtægtsændringen besluttet med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Hvis der er ændringsforslag til flere paragraffer, kan der stemmes separat om hver enkelt paragraf.

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 generalfor-samling kan vedtægtsændringer besluttet med mindst 2/3 af de afgivne stemmer – uanset antallet af repræsenterede ejendomme. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

§ 16 Referat af generalforsamlingen

Den på generalforsamlingen valgte referent skriver referat af drøftelserne og beslutningerne på ge-neralforsamlingen.

Referatet underskrives af dirigenten og referenten, og afleveres til bestyrelsen. Bestyrelsen er an-svarlig for, at referatet er tilgængeligt for foreningens medlemmer.

§ 17 Medlemmernes forpligtelser

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.

Eventuel indbringelse for domstolene af de trufne 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.

Tilsvarende er foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke berettiget til at foretage retslige skridt til opfyldelse af forpligtelsen.

Vedtaget på den ordinære generalforsamling den 13. november 2012