

LOVE

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN
»SØNDRE HANSSTED«

LOVE

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN

»SØNDRE HANSSTED«

- I. Foreningens virkeområde og formål.
- II. Medlemmernes rettigheder og pligter.
- III. Foreningens styrelse.

**NB! Ved salg og ejerskifte henledes opmærksomheden
særlig på § 6.**

I.

Foreningens virkeområde og formål

§ 1.

Foreningens navn er grundejerforeningen »Søndre Hanssted«, og dens hjemsted København.

§ 2.

Medlemspligt til foreningen har ifølge tinglyst servitut på købekontrakt eller skøde de til enhver tid værende ejere af de parceller eller nogen del af de parceller, der er eller vil blive udstykkede fra den del af Hansstedgaard, oprindelig matr. nr. 6 a af Vigerslev, der er beliggende mellem Vigerslevvej, Maribovej og banelinien (herfra dog undtaget A.K.B.'s arealer), dog henregnes ikke hertil selve Hansstedgaards karré med tilhørende have, jfr. købekontraktens § 6 og den oprindelige udstykningsplan.

§ 3.

Foreningens formål er at varetage parcelejernes fællesinteresser i almindelighed og navnlig med hensyn til opfyldelsen af de tinglyste forpligtelser ang. anlæg af veje, disses vedligeholdelse og belysning, og amortisation af vand-, gas- og elektricitetsledninger, jfr. købekonstrakten §§ 4 og 5.

II.

Medlemmernes rettigheder og pligter

§ 4.

Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen af parcellen eller nogen del heraf, hvad enten dette sker ved køb, ved overtagelse af ejendommen på auktion, som ufyldestgjort pant-haver eller som brugeligt pant, og indmeldelse eller andet skridt i den retning er uforlødent.

For ejendomme, opdelt i ejerlejligheder, påhviler medlemspligt og -rettigheder ejerforeningen.

§ 5.

I indskud betales 1 ‰ af den sidst konstaterede ejendomsskyld, dog mindst 40 kr.

For ejendomme, opdelt i ejerlejligheder, betales indskud ved erhvervelsen af en ejerlejlighed efter reglerne i stk. 1.

§ 6.

Ved salg af parcellen eller nogen del heraf er sælgeren pligtig til inden 8 dage at underrette foreningen om tidspunktet for overdragelsen og om køberens navn og adresse.

Undladelse heraf medfører erstatningspligt for sælgeren for det eventuelle tab, foreningen måtte lide, og tillige erstatningspligt for de udgifter foreningen måtte pådrage sig ved selv at søge ejerskiftet oplyst.

§ 7.

a. Ved salg af parcellen udtræder medlemmet automatisk af foreningen og har herefter intet som helst krav på denne ej heller andel i dens formue.

b. I tilfælde af en parcelejers død overtager en eventuel efterlevende ægtefælle eller eventuelle børn afdødes rettigheder og pligter i foreningen, så længe de er ejere af parcellen.

c. Andre arvinger betragtes som nye medlemmer.

§ 8.

Hvor køberen allerede er medlem af foreningen, som ejer af en til den købte grænsende parcel, og hvor der ikke agtes opført selvstændig beboelsesbygning på det sidst købte areal, betales i indskud $\frac{1}{2}$ pct. af købesummen for det sidst erhvervede areal.

§ 9.

Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

§ 10.

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et kontingent, der beregnes efter parcellens areal, udregnet i m^2 .

Størrelsen af dette kontingent fastsættes på generalforsamlingen i september for det kommende år.

For kontingentet er forbeholdt panteret i ejendom og grund respekterende off. lån.

§ 11.

Det ordinære kontingent forfalder til betaling i 2 rater pr. 1. marts og 1. september med halvdelen hver gang. Beløbet indbetales pr. giro.

§ 12.

Er beløbet ikke betalt senest den 10. i den følgende måned, påløber 2 pct. mdl. rente, regnet fra forfaldsdag til udgangen af betalingsmåneden, og beløbet kan overgives til incasso.

De hermed forbundne udgifter betales ligeledes af medlemmet.

Dette gælder også de ekstrabidrag, der ved deklaration er pålagt visse parceller.

§ 13.

Foreningen træffer, for såvidt det påhviler parcelejerne, med bindende virkning for hver enkelt alle afgørelser med hensyn til opfyldelsen af de i købekontrakten eller skødet nævnte forpligtelser, såsom vejanlæg, vedligeholdelse og belysning, amortisation af vand-, gas- og elektricitetsledninger etc.

Foreningen træffer alle bestemmelser med hen-

syn til vejenes forsyning med vand-, gas- og elektricitetsledninger, vejenes belysning samt bestemmer form og indhold af deklARATIONER om forrentning og amortisation af omkostninger, hvilke den enkelte parcelejer er pligtig at respektere.

Den enkelte parcelejer er ligeledes pligtig til at lade de i denne forbindelse nødvendige deklARATIONER tinglyse på parcellen.

§ 14.

Foreningen drager omsorg for, at de i rotteudryddelsesloven foreskrevne giftudlægninger finder sted og afholder de hermed forbundne udgifter.

§ 15.

På de enkelte parceller må der ikke plantes høje træer nærmere noget naboskel end 2 m, og der må på parcellerne ikke i noget udpræget nordligt skel bygges lysthuse eller opføres plankeværker.

Såfremt der ud mod fortovet plantes eller anbringes hegn, må dette ikke stå uden for skellet og planterne må ikke nå ud over fortovet.

Afbrænding af affald og desl. må kun finde sted i tiden 1.10.–31.3., dog med autoriteternes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Kompostbunker skal holdes 2 m fra naboskel og være tildækket med jord.

Beton må ikke blandes eller aflæsses på vejbanen.

§ 16.

Medlemmerne er forpligtede til at holde parcellen i sømmelig stand, fortovet derudfor luget, vejbanen og rendestenen fejlet, samt efter opgravninger atter at istandgøre vejen.

Efter snefald påhviler fornøden rydning parcellerejeren. Eventuel snerydning af kørebanen ved foreningens foranstaltning fritager ikke det enkelte medlem for det juridiske ansvar.

På parcellen må ikke holdes husdyr, der ved lugt eller støj er til gene for de omboende.

§ 17.

Overtrædelse af de i §§ 15 og 16 nævnte bestemmelser vil kunne medføre, at foreningen foranstalter arbejdet udført for vedkommende parcelejers regning.

III.

Foreningens styrelse

§ 18.

Bestyrelsen består af formand, kasserer og tre bestyrelsesmedlemmer.

§ 19.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes to gange årligt, i marts og september måned, og indkaldes af bestyrelsen ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem med mindst 8 dages varsel.

Indkaldelsen skal samtidig indeholde dagsordenen.

Kun om forslag, der er opført på dagsordenen, kan der træffes beslutning på generalforsamlingen.

§ 20.

På hver ordinær generalforsamling skal aflægges beretning om foreningens virksomhed i det forløbne halvår.

Forslag, der ønskes behandlet på de ordinære generalforsamlinger, skal være bestyrelsen i hænde inden henholdsvis 15. februar og 15. august med navns underskrift.

§ 21.

Ekstraordinær generalforsamling kan med 8 dages varsel – under ganske særlige omstændigheder med 3 dages varsel – indkaldes af bestyrelsen, og skal afholdes senest 14 dage efter en til bestyrelsen fra mindst 10 medlemmer herom fremsat skriftlig begæring med angiven dagsorden.

En ekstraordinær generalforsamling er kun beslutningsdygtig, når mindst 20 medlemmer er til stede.

Er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig, indkaldes senest 10 dage efter til en ny, og i indkaldelsen angives, at de nævnte forslag her kommer til endelig behandling. Denne generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal.

§ 22.

For at afgive stemme på generalforsamlingen er personligt fremmøde – eller hvis medlemmet er en ejerforening, møde ved en af denne forenings bestyrelse skriftligt befuldmægtiget person – nødvendigt, og hvert medlem har én stemme for hver parcel.

Alle beslutninger afgøres, hvor ikke andet er anført i disse love, ved almindelig stemmeflerhed.

Stemmeafgivningen finder sted ved håndsoprækning, med mindre dirigenten, bestyrelsen eller 5 medlemmer forlanger skriftlig afstemning.

§ 23.

Formand, kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer, 1 suppleant, 2 revisorer og 1 revisorsuppleant vælges enkeltvis på marts-generalforsamlingen. Valget afgøres ved almindelig stemmeflerhed.

Er der kun foreslået én kandidat til hver post, finder afstemning dog ikke sted.

Foreslås flere end 2 kandidater til hver post, er valget kun gyldigt, såfremt den ene kandidat har

mere end halvdelen af de afgivne stemmer; i modsat fald finder omvalg sted mellem de to kandidater med de største stemmetal.

§ 24.

Forinden valg af revisor skal dirigenten ved forespørgsel sikre sig, at kandidaten har kendskab til regnskabsføring.

§ 25.

Valgene gælder for 2 år. Formand, 1 bestyrelsesmedlem og 1 revisor afgår de lige år, kassereren, 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 revisor de ulige år. Suppleanter vælges dog kun for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

§ 26.

Om generalforsamlingens forløb føres en protokol, der efter mødet underskrives af dirigenten og 2 bestyrelsesmedlemmer, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 27.

Forslag til lovændringer skal være vedlagt indkaldelsen til den generalforsamling, hvor de skal behandles.

En sådan generalforsamling er kun beslutningsdygtig, såfremt $\frac{2}{3}$ af samtlige medlemmer er til stede, og for at vedtage ændringen kræves, at $\frac{2}{3}$ af de fremmødte stemmer herfor.

Er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig, indkaldes senest 10 dage efter til en ny.

Denne sidste generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal, men til vedtagelse kræves dog samme kvalificerede majoritet som ved første generalforsamling.

§ 28.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med sekretær og næstformand.

§ 29.

Udebliver et bestyrelsesmedlem efter bestyrelsens skøn uden gyldig grund fra 2 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, eller udtræder et bestyrelsesmedlem af bestyrelsen af anden grund inden valgperiodens udløb, indtræder suppleanten. Såfremt yderligere et bestyrelsesmedlem udtræder, vælger bestyrelsen en stedfortræder til valgperiodens udløb.

§ 30.

Inden for de ved lovene og foreningens formål givne grænser repræsenterer og forpligter bestyrelsen ved sine handlinger og beslutninger foreningen under ansvar for generalforsamlingen.

§ 31.

Der ydes bestyrelsen følgende honorarer: For-

manden kr. 300,00, kassereren kr. 300,00, sekretæren kr. 100,00 og de to bestyrelsesmedlemmer hver kr. 50,00 årligt.

Disse honorarer reguleres i op- eller nedadgående retning med 3 % pr. 3 points udsving i det lønregulerende pristal for arbejdsmarkedet.

Formanden, kassereren og sekretæren oppebærer yderligere refusion af diverse kontorholdsudgifter (telf. m. v.).

Denne paragraf kan ændres ved almindelig generalforsamlingsbeslutning.

§ 32.

Kassereren må af foreningens midler ikke være i besiddelse af mere end 500 kr. kontant.

Det overskydende beløb indsættes i en anerkendt sparekasse på foreningens navn, og kan kun hæves ved kassererens, formandens eller ét bestyrelsesmedlems underskrift, to i forening.

Dette underskriftsberettigede medlem vælges på generalforsamlingen i marts.

§ 33.

Regnskabsåret er kalenderåret.

Kassereren skal have afsluttet regnskabet inden udgangen af januar måned, og revisionen, der er såvel talmæssig som kritisk, skal være afsluttet senest den 15. februar.

Regnskabet forelægges til godkendelse på generalforsamlingen i marts, hvor revisorerne såvidt muligt skal være til stede og gøre bemærkning om mulige uoverensstemmelser.

§ 34.

Tvivlsspørgsmål vedrørende forståelsen af disse love underkastes bestyrelsens, evt. generalforsamlingens afgørelse.

§ 35.

Foreningen kan kun ophæves, når $\frac{5}{6}$ af foreningens medlemmer stemmer derfor på en særlig i dette øjemed med 3 ugers varsel indkaldt generalforsamling.

Generalforsamlingen tager samtidig beslutning om afvikling af foreningens formue.

Denne paragraf kan kun ændres med samme kvalificerede stemmeflerhed, ved hvilken foreningen ophæves.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 14. marts 1972.