

Generalforsamlingen d. 27/4.04
 På Hanssted Skole.

information

d. 1. april.
 2004.

GRUNDEJERFORENINGEN SØNDRE HANSSTED

FORÅRSGENERALFORSAMLING 2004.

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i grundejerforeningen, TIRSDAG d. 27. april 2004, kl. 20.00 - 21.45 i Biologilokalet på Hanssted Skole - Rødbyvej 2.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og mødesekretær.
2. Protokol.
3. Beretning.
4. Regnskab.
5. Forslag om ændring af love/vedtægter (se bilag)
6. Valg af:
 - a) formand : Jeppe Funch (modtager genvalg)
 - b) bestyrelsesmedlem: Ib Vilhelmsen (modtager genvalg)
 - c) suppleant. Flemming Christensen.
 - d) revisor: Ib Rønne
 - e) revisorsuppleant
 - f) et medlem til at tegne foreningen
7. Eventuelt.

Med venlig hilsen

p.b.v.



Jeppe Funch
 Jeppe Funch.

(1)

Formanden Jeppe Funch blev velkommen, opstille
 13 stemmeberettigede medlemmer og valgte sig
 selv som dirigent. Da ingen blev foreslået

tilbæd f.f. selv at forestå loven. Det blev enstemmigt godkendt. Man konstaterede generalforsamlingen lovligt indbrudt. Til medlemskabet valgtes Peter Bagger Nielsen.

②

Sekretæren oplæste protokollen for generalforsamlingen d. 20-10-03. Denne blev enstemmigt godkendt.

③

Formanden henviste til den udsendte skrifterne beredning Rindbæm. Man rejste mod at starte drift for Gl. Køp - handling d. 04.

Cykelriter. Vi kan få lovning på at blive medinddragt når cykelriter i vand område blev aktuelt.

Maribo vej. der var aftalt et vejryk med de berørte part d. 7/1 men det blev aflyst p.g.a. snefald. Nyt vejryk kom d. 17/1 hvor Nør. Kant. Sel. Kant. - Jørgen Ivarsen, Kirk 2 fra Vej 2 park - samt to fra Scanska. Scanska var meget avrig til at anerkende stige i skaden & sætninger på Maribovej. Efterfølgende samarbejdede Jørgen Ivarsen en rapport, som vi brugte som pikano om hvad der skal laves som følge af byggeriet.

Sættning m. tumbler. Der kan være i rydning & to gamle sætning. til godt & forke.

Fællesrejser af grf. i kbb. Der var sammenslutning af grf. i København området som vi gennem Valby Grf. som kan tilsluttes os.

Nabohjælp Tiden er nok enoder til at tage op hvad vi kan gøre for hinanden for at forhindre indbrud af hærverk.

Klaus Pærn (1992) mente at vi ikke kunne komme igennem med krav for overfor Scanska så måtte vi gå til AKB som bygherre.

Betekning blev hæft enstemmigt godtaget.

(4)

H.J. henviser til det vedtagne regnskab og spørge om der var spørgsmål. Der blev spurgt om hvor meget til sætning var kunne. H.J. svarede, at de først er betalt i indkomme år.

/.

Regnskab blev regnskabet enstemmigt vedtaget.

(5)

Forslag til nye vedtægter - redigeret d. 23. feb. 2004

GRUNDEJE

Om forslag t
Almindelig fed
Paragrafbetegn

VEDTÆGTER

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN

SØNDRE HANSSTED

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

Jeppe Funck gennemgik de foreslåede ændringer i forhold til de gamle love.

Til ændringer i § 5 spurgte han Psen om ordet "parcel" dækkede andelsbolige & ejerlejligheder?

H. J. svarede at det dækkede ikke ejerlejligheder eller anden del af en parcel der sælges. Vi har ikke tidligere opkrævet gebyr ved salg af ejerlejligheder bl.a. fordi vi ikke viste hvordan de blev solgt.

Der blev en del diskussion om det betimelige i at møde i grf. skal betale indskudt andre ikke.

Det mindede end i at Peter Bagger Nielsen stille et ændringsforslag om at indføre en ordlyd der også omfatter de nye boliger, med ideelle andele & andele i parcelhusene.

De øvrige foreslåede ændringer gav ikke anledning til yderligere bemærkninger.

(6)

- | | | |
|----|---------------------------------|----------------------|
| a) | Jeppe Funck | enstemmigt genvalgt |
| b) | So V. Mellem | _____ |
| c) | Flemming Christensen | _____ |
| d) | Ab Renee | _____ |
| e) | Kenneth Psen foreslået og valgt | |
| f) | Peter Bagger Nielsen | enstemmigt genvalgt. |

Der var ikke yderligere. Så driften fortsætter for god ro & orden.

Jeppe Funck
Dirigent


Sekretar

Om forslag til ændring af Grf. Søndre Hanssteds love.

Almindelig fed skrift bruges til ny tekst. *Kursiv bruges til bemærkninger og gammel tekst..*

Paragrafbetegnelserne herunder er betegnelserne i de gældende love, som i øvrigt erstattes med ordet **vedtægter**.

- § 1 mellem "hjemsted" og "København" indføjes : **Valby**
- § 2 uændret.
- § 3 indhold uændret, men sprogligt tydeliggjort.
- § 4, afsn. 1 teksten efter ordet "indmeldelse" ændres til: **er derfor ikke nødvendig.**
- afsn. 2 efter ordet "ejerlejligheder," ændres teksten til: **andelsboliger, aktielejligheder eller ideelle anparter, påhviler medlemspligt og -rettigheder ejerforeningen, andelsboligforeningen, anden forening eller en valgt repræsentant.**
- § 5 ændres til: **Ved erhvervelsen af parcellen betales et indmeldelsesgebyr svarende til et års kontingent for den pågældende parcel.**
- § 6 afsn. 1 "/ ejerlejligheden eller nogen del heraf" udgår.
- afsn. 2 udgår.
- §§ 7 og 8 uændret.
- § 9 afsn. 2 "generalforsamlingen i oktober" ændres til: **efterårsgeneralforsamlingen**
- §§ 10 og 11 bestemmelsesernes realindhold uændret, men formuleringerne er tydeliggjort og forenklet.
- § 12 som nyt afsnit tilføjes: **Den til enhver tid værende ejer hæfter for parcellens gæld til foreningen.**
- § 13 afsn. 1 ordene "vejanlæg, vedligeholdelse..." erstattes af: **anlæg af veje og disses vedligeholdelse ... efter "belysning" indsættes samt , og afsnittets sidste ord: "etc." udgår.**
- afsn. 2. 1. punktum: udgår.
2. punktum: uændret.
- § 14 udgår

Paragrafbetegnelserne i forslaget er i det følgende et nummer lavere end i de gældende love og skrives her i parentes således (ny xx). Paragraf henvisninger i de efterfølgende bestemmelser er angivet med de nye paragrafnumre.

De tre efterfølgende paragraffer er her gengivet i deres foreslåede nye udformning; vedrørende den hidtidige tekst henvises til den udsendte fotokopi af de gældende love.

§ 15 (ny 14. Veje.)

Parcelejeren er forpligtet til at renholde, snerydde og om nødvendigt gruse vejbane, rendesten og fortov ud for parcellen samt klippe og beskære hæk eller levende hegn mod vej jævnfør de tinglyste servitutter og i overensstemmelse med gældende love.

§ 16 (ny 15. Miljø.)

Parcelejeren er forpligtet til at overholde bestemmelserne i de på parcellen tinglyste servitutter samt efterleve de af myndighederne udstedte regler af miljømæssig karakter.

§ 17 (ny 16.)

Overtrædelse af de i §§ 14 og 15 nævnte bestemmelser vil kunne medføre, at foreningen foranstalter arbejdet udført for vedkommende parcelejers regning eller eventuelt videregiver sagen til rette myndighed.

§§ 18 og 19 (ny 17 og 18)

uændret.

§ 20 (ny 19), afsn. 3

"generalforsamlingen" ændres til: **en ordinær generalforsamling**

§ 21 (ny 20)

uændret

§ 22 (ny 21)

efter "ejerforening" indsættes: **eller anden forening (jf. § 4, afsnit 2)**

§§ 23 - 25 (ny 22-24)

uændret.

§ 26 (ny 25)

"2 bestyrelsesmedlemmer" ændres til: **et bestyrelsesmedlem**

§§ 27 - 30 (ny 26- 29)

uændret.

§ 31 (ny 30)

Denne paragraf er her gengivet i sin foreslåede nye udformning; bestemmelsens realindhold er uændret og udgiftsneutral, men formuleringen tydeliggjort og forenklet. Vedrørende den hidtidige tekst henvises til den udsendte fotokopi af de gældende love.

Der ydes bestyrelsen et årligt samlet honorar på kr. 5.000 . Honoraret (grundsats pr. 1. januar 1998) reguleres efter samme regler, som er gældende for honorarer på finansloven.

Honoraret deles mellem bestyrelsesmedlemmerne.

Denne paragraf kan ændres ved almindelig generalforsamlingsbeslutning.

§ 32 (ny 31), afsn. 2

"en anerkendt sparekasse" ændres til: **et anerkendt pengeinstitut**

§ 33 (ny 32)

"generalforsamlingen i april" ændres til: **forårsgeneralforsamlingen**

§§ 34 - 35 (ny 33 - 34)

uændret.

I.

Foreningens virkeområde og formål.

§1. Foreningens navn er grundejerforeningen "Søndre Hanssted", og dens hjemsted er Valby, 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 udstykket fra den del af Hansstedgaard, oprindelig matr.nr. 6 a af Vigerslev, der er beliggende mellem Vigerslevvej, Maribovej og banelinien herfra dog undtaget matr. nr. 614 og AKB's arealer (se kortskitse).

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

II.

Medlemmernes rettigheder og pligter.

§4. Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen af parcellen eller nogen del heraf, hvadenten dette sker ved køb, ved overtagelse af ejendommen på auktion, som ufyldstgjort panthaver eller som brugeligt pant, og indmeldelse er derfor ikke nødvendig.

For ejendomme, opdelt i ejerlejligheder, andelsboliger, aktielejligheder eller ideelle anparter, påhviler medlemspligt og -rettigheder ejerforeningen, andelsboligforeningen, anden forening eller en valgt repræsentant.

§5. Ved erhvervelsen af parcellen betales et indmeldelsesgebyr svarende til et års kontingent for den pågældende parcel. *ejervand-*

ejerskabet
§6. Ved salg af parcellen/er sælgeren pligtig inden 8 dage at underrette foreningen om tidspunktet for overdragelsen og om køberens navn og adresse.

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

andels ejers
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./*ejerskabet*

Andre arvinger betragtes som nye medlemmer.

§8. Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

ejerskabet
§9. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et kontingent, der beregnes efter parcellens/areal, udregnet i m².

Størrelsen af dette kontingent fastsættes på efterårsgeneralforsamlingen for det kommende år.

§10. Det ordinære kontingent forfalder til betaling i 2 rater henholdsvis den sidste bankdag i april vedrørende månederne januar - juni og den sidste bankdag i oktober vedrørende månederne juli - december med halvdelen hver gang. Beløbet opkræves gennem et alment anerkendt betalingsformidlings-system.

§11. Ved for sen betaling(jvf. §10) påløber en rente svarende til Nationalbankens diskonto + 2% p.a., regnet fra og med første bankdag efter forfaldsdag til udgangen af betalingsmåneden. Indgår beløbet ikke rettidigt efter påkrav, kan det overgives til inkasso.

De hermed forbundne udgifter betales ligeledes af medlemmet.

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

§12. For kontingentet er forbeholdt panteret i ejendom og grund respekterende offentlige lån.

Den til enhver tid værende ejer hæfter for parcellens ^{ejerandelen} gæld til foreningen.

§13. Foreningen træffer, for så vidt det påhviler parcelejerne, med bindende virkning for hver enkelt alle afgørelser med hensyn til opfyldelsen af de i købekontrakten eller skødet nævnte forpligtelser såsom anlæg af veje og disses vedligeholdelse og belysning samt amortisation af vand-, gas- og elektricitetsledninger.

Den enkelte parcelejer ^{ejerandelen} er ligeledes pligtig at lade de i denne forbindelse nødvendige deklarationer tinglyse på parcellen.

§14. Veje.

Parcelejeren ^{ejerandelen} er forpligtet til at renholde, snerydde og om nødvendigt gruse vejbane, rendesten og fortov ud for parcellen samt klippe og beskære hæk eller levende hegn mod vej jævnfør de tinglyste servitutter og i overensstemmelse med gældende love.

§15. Miljø.

Parcelejeren ^{ejerandelen} er forpligtet til at overholde bestemmelserne i de på parcellen tinglyste servitutter samt efterleve de af myndighederne udstedte regler af miljømæssig karakter.

§16. Overtrædelse af de i §§ 14 og 15 nævnte bestemmelser vil kunne medføre, at foreningen foranstalter arbejdet udført for vedkommende parcelejers ^{ejerandelen} regning eller eventuelt videregiver sagen til rette myndighed.

III.

Foreningens styrelse.

§17. Bestyrelsen består af formand, kasserer og tre bestyrelsesmedlemmer.

§18. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed og vælger selv mødets dirigent og sekretær.

Ordinær generalforsamling afholdes to gange årligt, i april og oktober måned, og indkaldes af bestyrelsen ved skriftlig meddelelse til hver 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.

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

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

Er en ordinær generalforsamling 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.

§20. Ekstra 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 ekstra generalforsamling er kun beslutningsdygtig, når mindst 20 medlemmer er til stede.

§21. For at afgive stemme på generalforsamlingen er personligt fremmøde nødvendig. Hvis medlemmet er en ejerforening eller anden forening (jvf. §4 afsnit. 2) kan denne udpege en repræsentant fra sin bestyrelse. Den pågældende skal møde med skriftlig fuldmagt.

På generalforsamlingen har hvert medlem én stemme for hver parcel.

Alle generalforsamlingsbeslutninger afgøres, hvor ikke andet er anført i disse vedtægter, ved almindelig stemmeflerhed.

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

§22. Formand, kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer, 1 suppleant, 2 revisorer og 1 revisorsuppleant vælges enkeltvis på forårsgeneralforsamlingen. 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.

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

§24. 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.

§25. Om generalforsamlingens forløb føres en protokol, der efter mødet underskrives af dirigenten og et bestyrelsesmedlem, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§26. Forslag til vedtægtsændringer skal være vedlagt indkaldelsen til den generalforsamling, hvor de skal behandles.

En sådan generalforsamling er kun beslutningsdygtig, såfremt 2/3 af samtlige medlemmer er til stede, og for at vedtage ændringer kræves, at 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.

§27. Bestyrelsen konstituerer sig selv med sekretær og næstformand.

§28. 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.

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

§30. Der ydes bestyrelsen et årligt samlet honorar på kr. 5.000 Honoraret (grundsats pr. 1. januar 1998)reguleres efter samme regler, som er gældende for honorarer på finansloven.

Honoraret deles mellem bestyrelsesmedlemmerne.

Denne paragraf kan ændres ved almindelig generalforsamlingsbeslutning.

§31. Kassereren må af foreningens midler ikke være i besiddelse af mere end 1.000 kr. kontant.

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

Dette underskriftsberettigede medlem vælges på forårsgeneralforsamlingen.

§32. 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 15. februar.

Regnskabet forelægges til godkendelse på forårsgeneralforsamlingen, hvor revisorerne så vidt muligt skal være til stede og gøre bemærkning om mulige uoverensstemmelser.

§33. Tvivlsspørgsmål vedrørende forståelsen af disse vedtægter underkastes bestyrelsens, evt. generalforsamlingens afgørelse.

Såfremt de i foreningens vedtægter omhandlede forhold er omfattet af bestemmelser i landets love eller politivedtægten, vil disse være at lægge til grund for den i første afsnit nævnte afgørelse.

--- O ---

§34. Foreningen kan kun ophæves, når 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.

--- O ---

Således vedtaget på generalforsamlingen den.....2004

