

Forslag til vedtægtsændring, jf. pkt. 6, ordinær generalforsamling den 30. april 2013.

Formålet med forslaget er at begrænse antallet af generalforsamlinger til én årligt.

Der foreslås ny § 18 samt konsekvensændringer af §§ 9, 12a, 19, 22, 30, 31 og 32, alt markeret med rødt.

Vedtægter for Grundejerforeningen Søndre Hanssted.

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

I.

- § 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).

I alle efterstående paragraffer dækker ordene ”parcel eller parcelejer” eller bøjningsformer heraf alle former for helt eller delvis ejerskab af ovennævnte parceller.

- § 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.

- § 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 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 gebyr svarende til et års kontingent for den pågældende parcel.
- § 6 Ved salg af parcellen er sælger pligtig inden 8 dage at underrette foreningen om tidspunktet for overdragelsen og om købers navn og adresse.
- § 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.

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

Andre arvinger betragtes som nye medlemmer.

- § 8 Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.
- § 9 Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et kontingent og et vejbidrag, jv. § 12a.. Størrelsen af kontingent og vejbidrag fastsættes på (efterårs)generalforsamlingen for det kommende år.
- § 10 Det ordinære kontingent og vejbidraget 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. Beløbene opkræves gennem et alment anerkendt betalingsformidlingssystem.
- § 11 Ved for sen betaling, jf. § 10, påløber en rente svarende til Nationalbankens diskonto + den på tidspunktet gældende morarente regnet fra og med den første bankdag efter forfaldsdag til udgangen af betalingsmåneden. Dette gælder ligeledes de ekstrabidrag, der ved deklaration eller aftale er pålagt visse parceller. Indgår beløbet ikke rettidigt efter påkrav, overgives det til (retlig) inkasso. De hermed forbundne udgifter betales af medlemmet.
- § 12 For kontingentet og vejbidraget er forbeholdt panteret i ejendom og grund respekterende offentlige lån. Den til enhver tid værende ejer hæfter for parcellens gæld til foreningen.

§ 12 a – Vejbidrag

- Stk. 1. Hvert medlem pålignes vejbidrag, jf. stk. 4, til en vejfond, hvis størrelse fastsættes hvert år på (efterårs)generalforsamlingen for det kommende kalenderår. Regulering af det samlede bidrag til vejfonden kan ikke overstige diskontoen plus 4% pr. år, medmindre særlige forhold taler herfor. Hvert medlem betaler et vejbidrag pr. boligenhed på grunden. Det fastsatte vejbidrag kan ikke overstige størrelsen af et kontingent, jf. § 9 og kan – i modsætning til kontingentet - alene anvendes til vejrelaterede formål.
- Stk. 2. Grundejere, der ikke er medlem af foreningen, som har udkørsel til foreningens veje, og som gennem klausul i byggetilladelse, privat aftale eller lignende har pligt til at betale vejbidrag til foreningen, betaler et vejbidrag, jf. stk. 4, pr. boligenhed på grunden.
- Stk. 3. Omfatter grundens bebyggelse ud over lejligheder, erhvervslokaler eller anden form for lokaler (butik, værksted, kontor, liberalt erhverv, institutioner eller lignende), betales vejbidrag pr. lokalitet.

Stk. 4. Vejbidraget, som tager udgangspunkt i Vejbidragslovens § 11, bygger på følgende vægtning, jf. Østre Landsrets dom U 2003.763Ø:

- a) Ejendommens facadelængde mod vejen (vægt 10%). Hjørnegrunde og grunde med facade til flere veje opnår en refusion på 50% heraf.
- b) Størrelsen af ejendommens arealer (vægt 25%)
- c) Måden, hvorpå ejendommen benyttes (boligenhed) (vægt 65%)

Stk. 5. Vejfonden kan opløses, såfremt 5/6 af foreningens medlemmer stemmer herfor på en særlig i dette øjemed med 3 ugers varsel indkaldt generalforsamling, eller såfremt foreningen ophæves, jf. §34. Vejfondens formue udloddes til medlemmerne i forhold til deres indbetalinger.

§ 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 er ligeledes pligtig at lade de i denne forbindelse nødvendige deklARATIONER tinglyse på parcellen.

§ 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.

§ 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.

§ 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.

III

§ 17 Bestyrelsen består af formand, kasserer, 3-5 bestyrelsesmedlemmer og 1-2 bestyrelsessuppleanter.

Nuværende § 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 samtidigt indeholde dagsordenen.

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

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

Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt i april måned og indkaldes af bestyrelsen ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem med mindst 8 dages varsel.

Indkaldelsen skal samtidig indeholde dagsorden.

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 (jf. §4 afsnit 2) kan denne udpege en repræsentant fra sin bestyrelse. Den pågældende skal møde med skriftlig fuldmagt.

På generalforsamlingen har hver medlem én stemme for hver af de oprindelige parceller.

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, bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, 2 revisorer og 1 revisorsuppleant vælges enkeltvis. (*på forårsgeneralforsamlingen*)

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. Suppleanter vælges dog kun for 1 år ad gangen. Formand og 1 revisor afgår de lige år, kassereren og 1 revisor de ulige år. 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 at 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, som fastsættes på (efterårs)generalforsamlingen for det kommende år. Honoraret deles mellem bestyrelsesmedlemmerne (excl. bestyrelsessuppleanter).

Denne paragraf kan ændres ved almindelig generalforsamlingsbeslutning.

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

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 underskriftberettigede medlem vælges på (forårs)generalforsamlingen.

§ 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 (forårs)generalforsamlingen, hvor revisorerne så vidt muligt skal være til stede og gøre bemærkninger 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.

§ 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 samtidigt beslutning om afvikling af foreningens formue.

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

Således vedtaget på generalforsamlingen den

2013.