

Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park

Vedtægter

Navn, hjemsted og formål.

- § 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park", og dens hjemsted er Albertslund kommune.

Foreningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen for Albertslund kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om eventuel ophævelse af foreningen, skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Foreningsområdet omfatter ejendommene matrikel nummer 9bp - 9dæ, 9ff - 9hs, 9ht - 9io, 9jp - 9ke, 9kg - 9lu, 10z - 10av og 10ax - 10db, samt fællesarealerne 9c, 9bn og 10df, alle af Herstedøster by og sogn.

- § 2. Foreningens formål er at skabe og bevare et gunstigt boligmiljø for voksne og børn samt at administrere de rettigheder og pligter, som er pålagt foreningen og foreningsområdet i medfør af den for området gældende deklaration af 14. maj 1969, lyst 6. juni 1969 med tilhørende allonger lyst 13. november 1971, 22. marts 1972, 11. marts 1975 og 18. februar 1976. Foreningen varetager medlemmernes fællesinteresser og formidler orientering foreningen og medlemmerne imellem.

Medlemmerne.

- § 3. Enhver nuværende og fremtidig ejer af en parcel i foreningsområdet har pligt til at være medlem af grundejerforeningen og til at deltage i foreningens udgifter, således som nævnt i den for området gældende deklaration.

Medlemskabet indtræder ved underskrift af slutseddel eller skøde med den i adkomstdokumentet nævnte overtagelsesdato som skæringsdato og vedvarer, indtil medlemmet frigøres ved, at ny køber overtager det

pågældende medlems ejendom. Skæringsdato for udtræden er det nye adkomstdokumentets overtagelsesdato. Refusionsopgørelsen mellem sælger og køber skal indeholde opgørelse i relation til de beløb, der skal betales til grundejerforeningen.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes administrator og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, overtagelsesdato. e-mailadresse og parcellens beliggenhed.

- § 4. Ethvert medlem er underkastet foreningens til enhver tid gældende vedtægter, dog kan der aldrig pålægges det enkelte medlem økonomiske forpligtelser udover, hvad der følger af fællesskabet, jævnfør § 2.

Generalforsamlingen.

- § 5. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

- § 6. Foreningens ordinære generalforsamling holdes i Albertslund kommune hvert år inden udgangen af maj måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved direkte skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.

Ekstraordinær generalforsamling holdes efter generalforsamlingens eller bestyrelsens beslutning eller efter skriftlig motiveret anmodning til bestyrelsen fra mindst 40 medlemmer.

Indkaldelse med dagsorden til ekstraordinær generalforsamling skal ske inden 14 dage efter anmodningen med samme varsel som i stk. 2 fastsat.

- § 7. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal lyde således:

1. Valg af dirigent, sekretær og stemmetællingsudvalg.
2. Beretning.
3. Regnskab.
4. Indkomne forslag.
5. Budget, herunder fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. Valg af revisorer og revisorsuppleanter.
8. Eventuelt valg af administrator

Forslag fra medlemmerne må, for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling, være indgivet til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingsdatoen.

§ 8. Kun medlemmer og deres husstand har adgang til generalforsamlingen. Der kan afgives to stemmer pr parcel. Der kan gives møde ved skriftlig fuldmagt, dog kan hvert tilstedeværende medlem kun medbringe en fuldmagt (to stemmer).

§ 9. Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende stemmeafgivelsen samt sagernes behandlingsmåde. Generalforsamlingen kan ved simpel stemmeflerhed vedtage, at der skal ske skriftlig afstemning. Generalforsamlingens sekretær kan, hvis det skønnes hensigtsmæssigt, vælges blandt den siddende bestyrelse, mens dirigent og stemmetællingsudvalg (bestående af mindst 4 medlemmer) vælges udenfor bestyrelse.

§ 10. Generalforsamlingen er, når lovlig indkaldelse har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Generalforsamlingen afgør alle anliggender ved simpel stemmeflerhed.

Til vedtagelse af:

1. *Ændring af vedtægterne*
2. *Forslag om foreningens ophævelse eller sammenslutning med anden forening eller selskab.*

kræves, at mindst 3/4 af foreningens stemmeberettigede er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages med mindst 3/4 af de afgivne stemmer.

Er det nævnte antal stemmeberettigede ikke repræsenteret på den pågældende generalforsamling, men vedtages beslutningen med 3/4 af de stemmeberettigede, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget da kan vedtages med 3/4 af de afgivne stemmer. Et sådant forslag er dog først gyldigt, når det er godkendt af Albertslund kommune.

§ 11. Referat af generalforsamlingen indføres i en protokol, der underskrives af dirigenten og sekretæren, hvorefter den har fuld beviskraft.

Bestyrelsen

§ 12. Bestyrelsen, der konstituerer sig selv, består af formand, næstformand, kasserer, sekretær og 3 medlemmer, der alle vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen. På generalforsamlingen vælges desuden 4 suppleanter til bestyrelsen. Opstår der vakance, kan bestyrelsen supplere sig selv med nye medlemmer, indtil valg kan finde sted på førstkommende generalforsamling. Genvalg af bestyrelse kan finde sted. Generalforsamlingen kan på budgettet fastsætte vederlag til bestyrelsen. I øvrigt refunderes efter regning alle direkte på forhånd af bestyrelsen godkendte udlæg.

§13 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens anliggender, herunder dispositioner vedrørende foreningens formue samt drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift to i forening, hvoriblandt formanden og i dennes forfald næstformanden. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne.

Bestyrelsen foretager de dispositioner, der i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe, samt udøver tilsyn i henhold til de af Albertslund kommune meddelte forskrifter.

Bestyrelsen er bemyndiget til at lave aftale med en ejendomskyndig administrator og kan om fornødent ansætte inspektør eller anden medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtelser. Ingen af grundejerforeningen ansat må være medlem af bestyrelsen.

§ 14. Bestyrelsen afholder periodiske møder og iøvrigt, når et medlem af bestyrelsen finder det nødvendigt.

§ 15. Ingen bestyrelsesbeslutning er gyldigt vedtaget, med mindre mindst 4 medlemmer har stemt for.

§ 16. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i afstemning vedrørende aftale mellem foreningen og ham selv eller spørgsmål mod ham selv; ej heller må et bestyrelsesmedlem deltage i afstemning angående spørgsmål mellem foreningen og tredjemand, for så vidt han deri har betydelig interesse, der kan være stridende mod foreningens. Et sådant inhabilt bestyrelsesmedlem har adgang til at udtale sig overfor bestyrelsen, men ikke ret til at være til stede under afstemningen.

Hvad ovenfor er nævnt i denne paragraf, gælder for alle medlemmer af foreningen under generalforsamlingen.

§ 17. Formanden sørger for, at der tages referat af bestyrelsesmøderne i en særlig protokol, og at denne underskrives af bestyrelsens tilstedeværende medlemmer.

Kassereren er pligtig til at stille kaution eller tegne kautionsforsikring efter bestyrelsens nærmere bestemmelse. Omkostningerne hertil betales af foreningen.

§ 18. Bestyrelsen sørger for, at der føres medlemsprotokol indeholdende hvert medlems navn og bopæl.

Regnskab, revision og administration.

§19. Revision af foreningens regnskab foretages af en statsautoriseret revisor. Blandt foreningens medlemmer vælges en revisor og en revisorsuppleant til at foretage kritisk revision.

Revisorerne og suppleanten vælges for et år ad gangen på generalforsamlingen. Genvalg kan finde sted.

- § 20. Foreningens regnskabsår er fra 1. april til 31. marts.
- § 21. Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes bidrag til administrations- vedligeholdelses- og driftsomkostninger.

Kontingentet (førnævnte bidrag) opkræves halvårlig forud henholdsvis 1. april og 1. oktober. Medlemmerne er forpligtet til at tilmelde betalingen til PBS eller anden form for automatisk betalingsservice. Ved for sent indbetalt medlemsbidrag pålægges der ved første påmindelse et et administrationsgebyr 150 kr. Gebyret reguleres årligt efter nettoprisindekset. Herudover beregnes morarenter af ethvert skyldigt beløb fra forfaldsdagen til betaling sker jfr. rentelovens bestemmelser.

Såfremt noget medlem undlader rettidig betaling af kontingentet, ordinært eller ekstraordinært, er bestyrelsen berettiget til at overgive beløbet til retslig inkasso skadesløst for foreningen.

- § 22. Såfremt det i regnskabsåret måtte vise sig, at de vedtagne bidrag er eller har været utilstrækkelige, er bestyrelsen efter sit eget skøn berettiget til for den resterende del af regnskabsåret at opkræve forhøjet a conto bidrag.

Der anvendes elektronisk kommunikation i forholdet mellem den enkelte ejer og grundejerforeningen, herunder bestyrelsen og administrator.

Generalforsamlinger kan indkaldes ved brug af elektronisk kommunikation ved anvendelse af e-mail. Det påhviler det enkelte medlem af foreningen at sikre sig, at foreningen kan kommunikere elektronisk med medlemmet ved indlevering af gyldig e-mail adresse.

Medlemmer, der ikke har adgang til elektronisk kommunikation, kan efter aftale med bestyrelsen få udleveret relevante dokumenter og bilag på vilkår fastsat af bestyrelsen.

Særlige bestemmelser.

- § 23. Bestyrelsen kan med generalforsamlingens bemyndigelse optage lån til etablering af bredbåndsnet til maksimum 25.000 kr. pr. parcel. Løbetiden for lånet må maksimum være 15 år. Opkrævning af afdrag og renter for lån sker sammen med kontingent opkrævet efter § 21

- § 24. Så længe der påhviler foreningen gæld, kan den ikke ophæves. Hvis foreningen ophæves, skal Albertslund kommune overtage de foreningen tilhørende arealer, ligesom dens formue skal tilfalde kommunen.

Dato: 11-10-2017

Dato: 11-10-2017

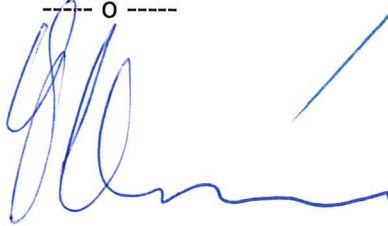
Formand: Svend Tanke Nielsen

Dirigent: Peter Pagh

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 10. januar 2017

Godkendt af Albertslund Kommune 21/3 - 2017

Områdedirektør
Nils Carsten Bluhme

-----o-----


Steen Christiansen
Borgmester