

Vedtægter
for
Grundejerforeningen
Hedelyhaven/**S**øagerparken 7-201

Indhold

Emne	Side
§ 1 Navn og område	3
§ 2 Medlemmer, medlemspligt og medlemsret	3
§ 3 Formål	3
§ 4 Hæftelse	3
§ 5 Kontingent	4
§ 6 Restancer	4
§ 7 Generalforsamling m.v.	4
§ 8 Digital generalforsamling	5
§ 9 Ad-hoc udvalg	5
§ 10 Ekstraordinær generalforsamling	5
§ 11 Dagsorden	5
§ 12 Stemmeret	6
§ 13 Referat	6
§ 14 Beslutningernes ikrafttræden	7
§ 15 Bestyrelsen m.v.	7
§ 16 Bestyrelsens beføjelser	7
§ 17 Bestyrelsesmøder	8
§ 18 Regnskab	8
§ 19 Beslutning om sager af større økonomisk konsekvens	8
§ 20 Vedtægtsændringer	9
§ 21 Opløsning af foreningen	9
Bilag 1	10
Forretningsorden for generalforsamlinger	11

§ 1 Navn og område

Stk. 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Hedelyhaven/Søagerparken 7-201.
Foreningens hjemmeside er: www.ghsgreve.dk

Stk. 2.

Foreningens hjemsted er Greve kommune.

Stk. 3.

Område A vist på bilag 1, fra lokalplan 12.08 for Greve kommune, er foreningens område.
Område B (børneinstitution) og C (regnvandsbassin) er udlagt til offentligt område og er derfor ikke en del af foreningens område.
Lokalplanen er tinglyst 26. april 1979.

§ 2 Medlemmer, medlemspligt og medlemsret

Stk. 1.

Alle ejere af en parcel i område A vist på bilag 1 har pligt til at være medlem af foreningen i.h.t. lokalplan 12.08 §11.1. Greve Kommune ejer område B og C vist på bilag 1. De nævnte områder er udlagt til offentlige formål og er derfor ikke omfattet af medlemspligten.

Stk. 2.

Ophører et medlem af grundejerforeningen med at være ejer af en af de omhandlede parceller bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Stk. 3.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer beholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

Stk. 4.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Stk. 5.

Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelser og bidrag til foreningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælgeren for de på parcellen påhvilende forpligtelser og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen tillige med påløbne omkostninger er udlignet.

§ 3 Formål

Stk. 1

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes - eventuelt grupper af medlemmers fælles interesser, herunder navnlig at forestå de opgaver, der er fastlagt i den i § 1 nævnte lokalplan samt den på området den 11/1 1979 tinglyste deklaration med hensyn til drift, ren - og vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer og fællesanlæg.

§ 4 Hæftelse

Stk. 1.

Medlemmerne hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser, medmindre generalforsamlingen har besluttet anden hæftelse. En eventuel solidarisk hæftelse kan ikke overstige det dobbelte af den enkelte ejendoms hæftelse.

Stk. 2.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata pr. parcel, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 5 Kontingent

Stk. 1.

Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen.

Stk. 2.

Hver parcel skal betale kontingent. Kontingentet for regnskabsåret fordeles i to lige store rater som forudbetales den 1. marts og den 1. september.

Stk. 3.

Bestyrelsen er bemyndiget til i særligt påkrævede tilfælde at udskrive ekstraordinært kontingent, dog max. 20% af det årlige ordinære kontingent.

§ 6 Restancer

Stk. 1.

Er et medlem i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives af retslig vej efter gældende lov. Hvis foreningen administreres af en professionel administrator, så tillægges rykkergebyret moms, der skal afholdes af medlemmer.

Stk. 2.

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret og er ikke valgbar til bestyrelsen og udvalg.

§ 7 Generalforsamling m.v.

Stk. 1.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne.

Stk. 2.

Foreningen holder ordinær generalforsamling hvert år inden udgangen af marts.

Stk. 3.

Generalforsamlinger skal holdes i Greve kommune.

Stk. 4.

Indkaldelse til såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger foretages af bestyrelsen elektronisk på foreningens hjemmeside og pr. mail eller skriftligt i postkassen til hvert enkelt medlem med mindst 14 dages varsel.

Stk. 5.

Generalforsamlinger og møder indkaldes af bestyrelsen.

Stk. 6.

Det reviderede regnskab for det forgangene år og budgetforslag til kommende år samt evt. forslag udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 7.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges blandt forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem, bestyrelsessuppleant eller revisor i foreningen. Dirigenten arbejder efter "Forretningsorden for generalforsamlinger i GHS" – se bilag 2. Dirigenten vurderer gyldigheden af stemmer og fuldmægter.

Stk. 8.

På alle ordinære såvel som ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, som er på dagsorden.

Stk. 9.

Forslag til behandling på såvel de ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger skal udsendes til medlemmerne sammen med dagsordenen.

§ 8 Digital generalforsamling

Stk. 1.

Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen holdes digitalt.

Stk. 2.

Beslutningen efter stk. 1 kan alene træffes, såfremt en fysisk generalforsamling ikke kan afholdes som følge af force majeure, herunder ved myndighedspåbud.

Stk. 3.

Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav til de digitale systemer og medier, der skal anvendes i forbindelse med den digitale generalforsamling efter stk. 1. Bestyrelsen skal ved en digital generalforsamling sikre, at generalforsamlingen afvikles på betryggende vis, herunder at vedtægternes øvrige bestemmelser om generalforsamlingens afvikling iagttages. Det anvendte system skal være indrettet på en sådan måde, at der sikres betryggende deltagelse og afvikling under hensyntagen til medlemmernes ret til at ytre sig og stemme på generalforsamlingen.

Stk. 4.

Bestyrelsen skal gøre foreningens medlemmer bekendt med, at der afholdes en digital generalforsamling i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 5.

Bestyrelsen skal oplyse foreningens medlemmer om, hvordan digitale systemer skal anvendes i forbindelse med generalforsamlingen. Foreningens medlemmer skal ligeledes oplyses om, hvordan de tilmelder sig den digitale generalforsamling, og hvordan de kan finde oplysninger om fremgangsmåden ved generalforsamlingen.

Stk. 6.

Det digitale system skal på pålidelig måde kunne fastslå, hvem der deltager i generalforsamlingen, således at der undgås uvedkommendes deltagelse. Systemet skal ligeledes sikre muligheden for hemmelig afstemning.

§ 9 Ad-hoc udvalg

Stk. 1.

Bestyrelsen kan nedsætte ad-hoc udvalg til løsning af specielle opgaver og til løsning af enkeltstående problemer. Et ad-hoc udvalg kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen. Bestyrelsen skal være repræsenteret i udvalgene med mindst et medlem. Ingen udvalg har besluttende myndighed.

Stk. 2.

Ad-hoc udvalgenes kommissorier fastsættes af bestyrelsen.

Stk. 3.

Alle ad-hoc udvalg aflægger beretning om deres arbejde på den ordinære generalforsamling.

§ 10 Ekstraordinær generalforsamling

Stk. 1.

Ekstraordinær generalforsamling holdes, når bestyrelsen mener, at det er formålstjenligt, eller hvis mindst 40 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske om det med angivelse af, hvilke emner, der ønskes behandlet.

Bestyrelsen skal indkalde til den ekstraordinære generalforsamling senest fire uger efter beslutningen.

Stk. 2.

Reglerne i §§ 12 - 13 er også gældende for ekstraordinære generalforsamlinger.

§ 11 Dagsorden

Stk. 1.

Dagsorden til den ordinære generalforsamling skal have følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Valg af stemmeudvalg (2 medlemmer).

3. Beretninger:
 - a. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
 - b. Beretning fra nedsatte udvalg om deres virksomhed i det forløbne år.
4. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
5. Forslag:
 - a. Forslag fra bestyrelsen.
 - b. Forslag fra medlemmerne.
6. Godkendelse af budget. Herunder fastsættelse af kontingent.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor
10. Valg af 2 revisorer samt revisorsuppleant.
11. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Stk. 2.

Forslag eller sager fra medlemmerne, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal sendes til bestyrelsen pr. mail (bestyrelsen@ghsgreve.dk) eller afleveres i formands postkasse
Senest 1. februar.

§ 12 Stemmeret

Stk. 1.

Alle valg og almindeligt forekommende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed.

Stk. 2.

Hver parcel har en stem.

Stk. 3.

Afstemning kan ske ved håndsoprækning, dog skal afstemningen ske skriftligt, når et medlem kræver skriftlig afstemning.

Stk. 4.

Medlemmerne kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved fuldmagt. Ingen fuldmægtig kan repræsentere mere end 2 parceller = 3 stemmer, inkl. sin egen stemmeandel.

Stk. 5.

Ved generalforsamlinger er bestyrelsen bemyndiget til skriftligt at meddele det valgte stemmeudvalg om hvem der ikke har stemmeret og valgbarhed på den indkaldte generalforsamling.

Stk. 6.

Blanke og ugyldige stemmesedler tæller ikke med.

Stk. 7.

Generalforsamlingens dirigent står inde for gyldigheden af stemmer og fuldmagter.

Stk. 8.

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret og er ikke valgbar til poster i bestyrelsen eller udvalgene ved såvel den ordinære som ved en evt. ekstraordinær generalforsamling.

§ 13 Referat

Stk. 1.

Der udarbejdes et skriftligt referat af de beslutninger og den sagsbehandling, der vedtages på generalforsamlingen.

Stk. 2.

Efter godkendelse af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og dirigenten, underskrives referatet af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

Stk. 3.

Referatet af generalforsamlingen lægges på hjemmesiden med advisering via mail til medlemmerne senest fire uger efter generalforsamlingen.

Parceller uden internet og parceller som ikke har givet tilladelse til at modtage digitalpost modtager et skriftligt referat.

§ 14 Beslutningernes ikrafttræden

Stk. 1.

Beslutninger, der træffes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, er gældende for medlemmerne. Eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning.

Stk. 2.

Ved sagsanlæg og indtil den endelige retsafgørelse foreligger har medlemmerne pligt til at opfylde generalforsamlingens beslutninger og evt. pligter af enhver art.

§ 15 Bestyrelsen m.v.

Stk. 1.

Bestyrelsen består af 4-6 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen.

Stk. 2

Der kan kun vælges en repræsentant fra hver parcel til bestyrelsen.

Stk. 3.

Bestyrelsen varetager sit hverv i henhold til vedtægterne umiddelbart efter generalforsamlingens afslutning.

Stk. 4.

Et til tre bestyrelsesmedlemmer er på valg i lige år, og et til tre bestyrelsesmedlemmer er på valg i ulige år.

Stk. 5.

Genvalg kan finde sted.

Stk. 6.

Bestyrelsen konstituerer sig på første bestyrelsesmøde efter generalforsamling med formand, næstformand og sekretær.

Stk. 7.

Bestyrelsen fastsætter selv sin dagsorden, og sekretæren fører referat over emner og beslutninger truffet af bestyrelsen. Referatet godkendes af de tilstedeværende medlemmer.

Stk. 8.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

Stk. 9.

Når det er påkrævet, at et bestyrelses- eller udvalgsmedlem repræsenterer foreningen i møder inden for normal arbejdstid, kan han tilkendes vederlag efter tabt arbejdsfortjeneste. Denne erstatning skal tiltrædes af en samlet bestyrelse.

Stk. 10.

Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar over for generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, for eksempel assistance af revisor, advokat og lign.

§ 16 Bestyrelsens beføjelser

Stk. 1.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, over for såvel offentlige myndigheder som private.

Stk. 2.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger.

Stk. 3.

Brug af de øremærkede midler til andet formål end tilsigtet kræver godkendelse af en generalforsamling.

Stk. 4.

Bestyrelsen og foreningen er beskyttet af en ansvarsforsikring tegnet og betalt af foreningen.

Stk. 5.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden sammen med to af bestyrelsens medlemmer.

Stk. 6.

Foreningens administrator modtager foreningens indtægter og betaler alle godkendte udgifter.

Stk. 7.

Formanden er ansvarlig for at vedligeholde foreningens arkiv.

§ 17 Bestyrelsesmøder

Stk. 1.

Bestyrelsen afholder møder efter behov.

Stk. 2.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, hvoraf det ene medlem enten er formand eller næstformand. Formanden eller i dennes fravær næstformanden, har i tilfælde af stemmelighed en afgørende stemme.

Stk. 3.

Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af stand til at råde over sit bo, skal bestyrelsen fratage ham sit hverv som bestyrelsesmedlem og snarest muligt supplere sig med en af de valgte suppleanter.

Stk. 4.

Hvis formanden fratages sit hverv i henhold til § 17 stk. 3., træder næstformanden ind som formand, og bestyrelsen konstituerer sig med ny næstformand efter indkaldelse af suppleant.

Stk. 5.

Hvis ingen ønsker at blive formand, og ingen i bestyrelsen ønsker at overtage posten skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af formand eller medlemmer til bestyrelsen.

§ 18 Regnskab

Stk. 1.

Foreningens regnskabsår er 1. januar – 31. december.

Stk. 2.

Årsregnskabet underskrives af bestyrelsens medlemmer, inden det afleveres til revisorerne.

Stk. 3.

Det reviderede regnskab udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 19 Beslutning om sager af større økonomisk konsekvens

Stk. 1.

Hvis bestyrelsen skønner, at årets samlede budget overskrides med mere end 20%, har bestyrelsen pligt til at få godkendt overskridelsen på en generalforsamling.

Stk. 2.

Beslutning om større økonomiske dispositioner, som beskrevet i stk. 1, kræver simpelt flertal af de fremmødte på generalforsamlingen.

§ 20 Vedtægtsændringer**Stk. 1**

Til beslutning om vedtægtsændringer fordres, at mindst 50% af de stemmeberettigede medlemmer, inkl. fuldmagter er fremmødt, og at mindst 2/3 af disse stemmer for.

Stk. 2

Har ikke mindst 50% af foreningens medlemmer deltaget i beslutningen, udsættes beslutningen til ny behandling på ekstraordinær generalforsamling inden 6 uger, hvor forslaget vedtages endeligt såfremt mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for.

Stk. 3.

Enhver ændring af vedtægter skal for at være gyldige godkendes af Greve kommune.

§ 21 Opløsning af foreningen**Stk. 1.**

Foreningen er påkrævet i henhold til lokalplan 12.08.
Opløsning af foreningen kan derfor ikke ske uden Greve kommunes godkendelse.

Stk. 2.

I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Greve kommune til anvendelse til formål inden for grundejerforeningens område.

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling mandag den 25. april 2022



Erik Jensen
Formand

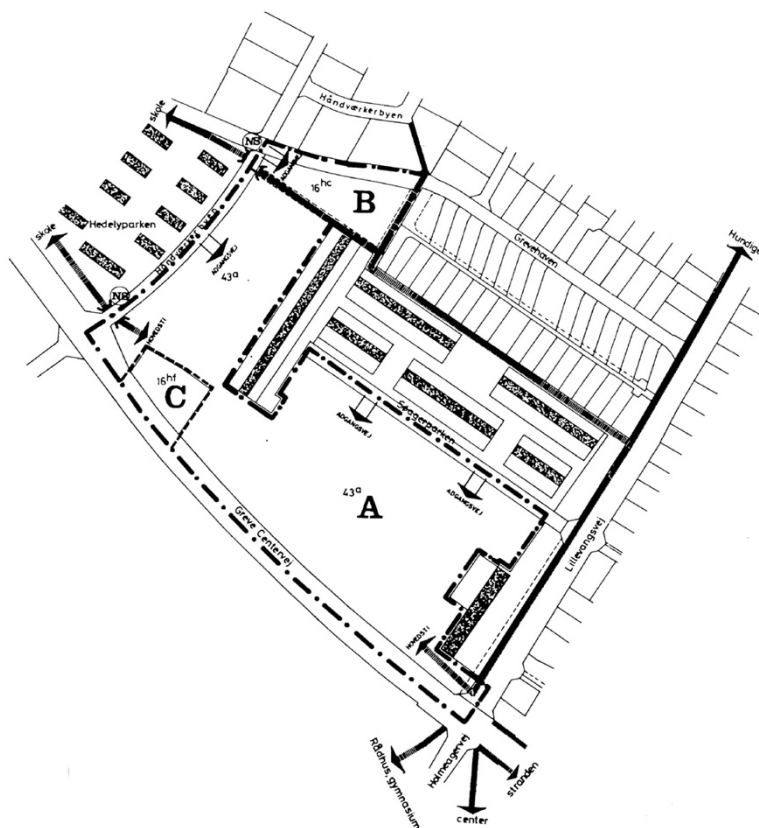


Lillian Jensen
Dirigent

Godkendt af Greve Kommune, Center for Teknik & Miljø – den: 9. juni 2022

Janne Kofod Hansen
Chefkonsulent, jurist

Bilag 1
(Bilag 1 fra lokalplan 12.08)



Signatur:

-  Lokalplanområde grænse
-  Delområdets grænse
-  Tæt, lav boligbebyggelse
-  Offentlige formål (børneinstitution)
-  Offentlige formål (regnvandsbassin)
-  Adgangsvej
-  Hovedsti
-  Eksisterende bebyggelse
-  Matrikelskel
-  Niveaufri skæring

Forretningsorden for Generalforsamlinger i Grundejerforeningen Hedelyhaven/Søagerparken 7-201

1. Formanden byder velkommen til generalforsamlingen og præsenterer dirigenten og referenten.
2. Dirigenten konstaterer lovligheden af indkaldelsen; fremlægger dagsorden og en tidsplan. Eventuelle ændringer i dagsorden og tidsplan foretages ved afstemning.
3. Ønsker man ordet, rettes der henvendelse til dirigenten.
4. Talerne får ordet i den rækkefølge, de har henvendt sig til dirigenten. Ingen må tage ordet uden tilladelse fra dirigenten.
5. Der er principielt ingen begrænsninger i taletiden. Dog kan dirigenten stille forslag om begrænset taletid og/eller afslutning af et dagsordenpunkt.
6. Forslagsstilleren/ordføreren har altid ret til en afsluttende bemærkning, som kan fremsættes, når dirigenten har konstateret, at der ikke er flere bemærkninger til forslaget.
7. Dirigenten har uindskrænket ret til at lede mødet og kan bl.a.
 - a) Påtale anvendte udtryk og fremsatte udtalelser.
 - b) Kalde mødet til orden.
 - c) Fratage en taler ordet.
 - b) Nægte taleren ordet på ny under behandling af samme dagsordenpunkt.
8. Forretningsordenen kan kun kommenteres, hvis der er tale om procedurespørgsmål i forbindelse med dagsordenen. Eventuelle mistolkninger afgøres af dirigenten.
9. Der kan anmodes om en kort bemærkning, hvis det drejer sig om berigtigelse eller oplysende bemærkninger til det behandlede dagsordenpunkt.
10. Såfremt der stilles mistillidsvotum til dirigenten, overtages mødeledelsen af formanden, der stiller forslaget til afstemning. Formanden leder valget af ny dirigent.

Afstemninger

11. Ved afstemninger bruges håndsoprækning ledet af dirigenten.
12. Stemmesedler udleveres efter behov.
13. Stemmesedler med overstregninger, forkerte sammenskrivninger af navne og rettelser, bliver erklæret ugyldige.
14. Fuldmægtige skal i deres fuldmagter have præciseret, hvilke afstemninger de evt. må deltage i, ellers mister fuldmagten sin værdi. Der udleveres stemmesedler svarende til fuldmagtens ordlyd.
15. Stemmesedler må ikke udfyldes, før dirigenten har meddelt at valghandlingen er begyndt.
16. Stemmesedlerne optælles af stemmeudvalget.

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling mandag den d. 25. april 2022

