

# Vedtægter

for

**G**rundejerforeningen

**H**edelyhaven / **S**øagerparken 7-201

**2020**

## **§ 1 Navn og område**

### **Stk. 1.**

Foreningens navn er Grundejerforeningen Hedelyhaven/Søagerparken 7-201.  
Foreningens hjemmeside er: [www.GHSGreve.dk](http://www.GHSGreve.dk)

### **Stk. 2.**

Foreningens hjemsted er Greve kommune.

### **Stk. 3.**

Foreningens område er de i lokalplan 12.08 for Greve kommune, tinglyst 26. april 1979 omhandlede ejendomme med undtagelse af område B (Børneinstitutionen) – se bilag 1.

## **§ 2 Medlemmer, medlemspligt og medlemsret**

### **Stk. 1.**

Foreningens medlemmer, der har såvel ret som pligt til medlemskab, er de til enhver tid værende **ejere** af parceller, som er beliggende i foreningens område jfr. lokalplan 12.08. Medlemspligten gælder dog, jvf. § 11 i lokalplan Nr.12.08 ikke Greve kommune som ejer af arealer til offentlige formål.

### **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 udbetaling af andel i foreningens formue.

### **Stk. 3.**

Medlemspligten for ejere indtræder samtidig med købet og indtrædende medlemmer får ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue (kun aktuelt i tilfælde af foreningens opløsning).

### **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 af sælger eller dennes ejendomsmægler.

### **Stk. 5.**

Ved en handel, hvor sælgeren er i restance til foreningen, er sælger pligtig til at udrede det skyldige beløb senest pr. overtagelsesdato.

## **§ 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 lokalplanen samt den deklaration, der er tinglyst på området den 11. januar 1979 med hensyn til drift, ren - og vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer og fællesanlæg.

## **§ 4 Hæftelse**

### **Stk. 1.**

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata pr. parcel, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer såvel som til 3. mand.

## **§ 5 Kontingent**

### **Stk. 1.**

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

### **Stk. 2.**

Kontingentet for regnskabsåret forfalder til forskudsvis betaling i to lige store rater **den 1. april og den 1. oktober.**

## **§ 6 Restancer**

### **Stk. 1.**

Er et medlem mere end 8 dage i restance til foreningen, kan det pågældende beløb indrives af retslig vej.

Forinden er der sendt rykkerbrev pålagt et rykkergebyr på 100 kr. med besked om inden 8 dage at betale restancen. Sker dette ikke sendes et nyt rykkerbrev pålagt yderligere 100 kr. i rykkergebyr med besked om, at sagen uden yderligere varsel overgår til advokat, hvis der ikke indbetales.

## **§ 7 Generalforsamling m.v.**

### **Stk. 1.**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne, jævnfør dog §10 stk. 1.

### **Stk. 2.**

Foreningen afholder ordinær Generalforsamling hvert år inden udgangen af februar måned.

### **Stk. 3.**

Generalforsamlinger skal afholdes i Greve kommune.

### **Stk. 4.**

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

Det reviderede regnskab for regnskabsåret og budgetforslag for indeværende år samt andre forslag udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære Generalforsamling.

### **Stk. 5.**

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges blandt forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem, bestyrelsessuppleant eller revisor i foreningen eller bo sammen med et bestyrelsesmedlem. Dirigenten arbejder efter Forretningsordenen for Generalforsamlinger i GHS – se bilag 2.

### **Stk. 6.**

På alle ordinære såvel som ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne tilsendte dagsorden.

Dog kan et medlem altid stille et mere vidtgående forslag om et emne, der allerede er på dagsordenen.

## **§ 7 a Ad-hoc udvalg**

### **Stk. 1.**

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte ad-hoc udvalg til løsning af enkeltstående problemer, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være medlem af bestyrelsen. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

### **Stk. 2.**

Ad-hoc udvalgenes kommissorier fastsættes af bestyrelsen.

## **§ 7 b Udvalgsberetninger**

### **Stk. 1.**

De i § 7a stk. 1 nedsatte udvalg afgiver på førstkommende ordinære generalforsamling beretning om arbejdet.

## **§ 8 Ekstraordinær generalforsamling**

### **Stk. 1.**

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 40 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom og samtidig nærmere angiver, hvilke emner, der ønskes behandlet. Bestyrelsen er forpligtet til senest 4 uger herefter at indkalde til den ekstraordinære generalforsamling på samme måde som ved ordinære generalforsamlinger.

### **Stk. 2.**

Reglerne i §§ 10 - 11 er ligeledes gældende for ekstraordinære generalforsamlinger.

## **§ 9 Dagsorden**

### **Stk. 1.**

For den ordinære **generalforsamling** skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.

3. Valg af stemmeudvalg (2 medlemmer).
4. Beretninger:
5. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
6. Beretning fra nedsatte udvalg om deres virksomhed i det forløbne år.
7. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
8. Forslag:
  - a. Forslag fra bestyrelsen.
  - b. Forslag fra medlemmerne.
9. Godkendelse af budget for indeværende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent
10. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
11. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
12. Valg af 2 revisorer samt revisorsuppleant.
13. Valg til nedsatte udvalg.
14. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

#### **Stk. 2.**

Forslag fra medlemmerne eller sager der af medlemmerne ønskes behandlet på **generalforsamlingen**, skal skriftligt sendes til bestyrelsen pr. mail til [Bestyrelsen@GHSgreve.dk](mailto:Bestyrelsen@GHSgreve.dk) eller afleveres i den til enhver tid værende formands postkasse senest **1. januar.**

## **§ 10 Stemmeret**

#### **Stk. 1.**

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

#### **Stk. 2.**

Alle valg og almindeligt forekommende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed.

#### **Stk. 3.**

Hver parcel har 2 stemmer.

#### **Stk. 4.**

Afstemning kan ske ved håndsoprækning, dog skal afstemningen ske skriftligt, når **1 medlem** kræver skriftlig afstemning.

#### **Stk. 5**

Medlemmerne kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved fuldmagt.

Ejere kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved fuldmagt til lejer.

Ingen fuldmægtig kan repræsentere mere end 2 parceller = 4 stemmer, inkl. sin egen stemmeandel.

#### **Stk. 6.**

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. 7.**

Ugyldige stemmer regnes uanset for årsagen for afgivne herunder også blanke stemmer.

## § 11 Beslutningsreferat

### Stk. 1.

Der udarbejdes et skriftligt referat af referenten af de beslutninger og den sagsbehandling, der vedtages på generalforsamlingen. Efter godkendelse af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og dirigenten, underskrives referatet af referenten, dirigenten og formanden for bestyrelsen.

### Stk. 2.

Det underskrevne referat af generalforsamlingen udsendes af bestyrelsen til medlemmerne elektronisk på foreningens hjemmeside med advisering pr. mail eller skriftligt til hvert enkelt medlem senest 4 uger efter generalforsamlingen.

## § 12 Beslutningens ikrafttræden

### Stk. 1.

Beslutninger der træffes på de ordinære eller ekstraordinære generalforsamlinger er i henhold til nærværende vedtægter gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning.

### Stk. 2.

Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen, uanset sagsanlæg eller senere anke, skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

## § 13 Bestyrelsen m.v.

### Stk. 1.

Bestyrelsen består af 4-6 medlemmer, der vælges på den ordinære **generalforsamling**. Der må kun være 1 repræsentant fra hver parcel i bestyrelsen.

### Stk. 2.

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

### Stk. 3.

Formand og et til to bestyrelsesmedlemmer er på valg i lige år, medens kasserer og et til to bestyrelsesmedlemmer er på valg i ulige år.

### Stk. 4.

Genvalg kan finde sted.

### Stk. 5.

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

**Stk. 6.**

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

**Stk. 7.**

Bestyrelsen er både berettiget og forpligtet til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, for eksempel revisor, advokat, regnskabskyndig og lign.

## **§ 13 a Honorering**

**Stk. 1.**

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

**Stk. 2.**

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

## **§ 14 Bestyrelsens råden**

**Stk. 1.**

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

**Stk. 2.**

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger. Brug af de øremærkede, hensatte midler kræver godkendelse af en generalforsamling.

**Stk. 3**

Bestyrelsen er forpligtet til at tegne en ansvarsforsikring.

**Stk. 4**

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden sammen med 2 af bestyrelsens medlemmer.

**Stk. 5.**

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle godkendte udgifter. Godkendelsen skal foreligge skriftligt – også på tilbud. Kassereren fører regnskab i et af bestyrelsen godkendt system, samt medlemsoversigt.

**Stk. 6.**

Kassereren underskriver alle regninger, kassebeholdningen skal henstå i et pengeinstitut, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen af kassereren.

**Stk. 7.**

Formanden er ansvarlig for foreningens elektroniske arkiv på hjemmesiden.

## **§ 15 Bestyrelsesmøder**

### **Stk. 1.**

Bestyrelsen afholder møder efter behov, dog mindst 8 gange årligt.

### **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, foreningen, 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.**

Dersom formanden i henhold til § 15 stk. 3. nævnte skulle udtræde af bestyrelsen, træder næstformanden ind på dennes plads og bestyrelsen konstituerer sig med ny næstformand efter indkaldelse af suppleant.

### **Stk. 4a.**

Dersom kasserer i henhold til § 15 stk. 3. nævnte skulle udtræde af bestyrelsen, vælges kasserer blandt bestyrelsens medlemmer efter indkaldelse af suppleant.

### **Stk. 5.**

Dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af formand/kasserer eller medlemmer til bestyrelsen.

## **§ 16 Regnskab**

### **Stk. 1.**

Foreningens regnskabsår er **1. januar – 31. december**

### **Stk. 2.**

Årsregnskab afleveres af kassereren til formanden inden den **20. januar**.

### **Stk. 3.**

Bestyrelsen skal herefter godkende og underskrive det fremlagte årsregnskab, hvorefter det af formanden overgives til foreningens revisorer, der har 14 dage til gennemgang af regnskabet og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest **10. februar**.



## § 17 Beslutning af sager af større økonomisk konsekvens

Hvis bestyrelsen skønner, at årets samlede budget overskrides med mere end 10%, har bestyrelsen pligt til at få godkende overskridelsen på en ekstraordinær generalforsamling.

### § 17a Vedtægtsændringer

#### Stk. 1

Til beslutning om vedtægtsændringer kræves, at mindst 50% af de stemmeberettigede medlemmer inkl. fuldmagter er fremmødt, og at mindst 2/3 af disse stemmer for. Ugyldige stemmer regnes uanset årsagen for afgivne; herunder også blanke stemmer.

#### 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, hvis mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for.

#### Stk. 3

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

## § 18 Øvrige medlemsforpligtigelser

#### Stk. 1.

Medlemmerne er pligtige til altid

- a) at holde bebyggede grunde fri for ukrudt. En fuldstændig rensning for ukrudt skal være gennemført inden hvert års **1. juni**.
- b) at holde fællesarealet (ca. 80 cm) mellem matriklen og fællessti foran, bagved (og langs matriklen, hvis man bor i enderækkehus) fri for ukrudt.  
Hvis man bor i enderækkehus og fællesarealet langs gavlen er bredere end 80 cm, vedligeholder grundejerforeningen arealet.
- c) at vedligeholde parcellens træhegn
- d) at beskære eventuelle beplantninger ud mod fællesarealerne, så stiarealerne er friholdt i en lodret linje ind mod parcellen

Ved manglende efterlevelse af ovenstående retningslinjer fremsender bestyrelsen et brev til det enkelte medlem med angivelse af en tidsfrist, inden for hvilken forholdet skal være bragt i orden. Overskrides denne tidsfrist, vil bestyrelsen foranledige de nødvendige aktiviteter iværksat for medlemmets regning.

## § 19 Opløsning af foreningen

### Stk. 1.

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Greve kommunes godkendelse.

### Stk. 2.

I tilfælde af foreningens opløsning fordeles foreningens nettoformue pro rata til medlemmerne.

## § 20 Disse vedtægter

### Stk. 1.

Disse vedtægtsændringer er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den xx xx 2020 og afløser tidligere vedtægter vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 25. april 2007.

### Stk. 2.

Vedtægtsændringerne træder i kraft, når de er godkendt af Greve kommune.

## § 21 Vedtaget på

**Ekstraordinær Generalforsamling den xx xx 2020**

\_\_\_\_\_  
*Dirigent*

\_\_\_\_\_  
*Formand*

\_\_\_\_\_  
**Greve kommune, Teknik & Miljø.**

Vedtægtsændringerne for Grundejerforeningen Hedelyhaven /Søagerparken 7-201 er hermed godkendt af Greve kommune, Teknik & Miljø.

Dato:

Stempel/Underskrift: