

Parkbebyggelsen

SØNDERSØHAVEN



Vedtægter

13.06.1984

VEDTÆGTER
for
Grundejerforeningen ”Søndersøhaven”
Dalsø Park, 3500 Værløse.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
1. Foreningens navn	1
2. Foreningens hjemsted	1
3. Foreningens formål	1
4. Foreningens medlemmer	1
5. Forpligtelser som medlem	2
6. Kontingent og restance	2
7. Generalforsamlingen.....	2
8. Ordinær generalforsamling.....	2
9. Ekstraordinær generalforsamling	3
10. Generalforsamlingens gennemførelse og beslutninger	3
11. Ændringer af vedtægter og ordensreglement.....	4
12. Bestyrelsen	4
13. Den daglige ledelse af foreningen	4
14. Tegningsret	4
15. Revisor.....	5
16. Regnskab.....	5
17. Kasserer	5
18. Opløsning af foreningen	5
19. Bestyrelsens afgørelser, generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling.....	5
20. Bestemmelser om vedtægter.....	5

VEDTÆGTER
for
Grundejerforeningen ”Søndersøhaven”
Dalsø Park, 3500 Værløse.

1. Foreningens navn

Foreningens navn er grundejerforeningen ”SØNDERSØHAVEN”.

2. Foreningens hjemsted

Foreningens hjemsted er Værløse Kommune under Ballerup ret, der er foreningens værneting.

3. Foreningens formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav for egen regning at overtage drift, renholdelse, administration af alle eventuelle fælles anlæg, jvf. den herom lyste deklARATION, alt for så vidt disse ikke måtte være overtaget af det offentlige.

Tilsvarende er foreningen pligtig at tage skøde på de nævnte områder. Med de eventuelle hæftelser og forpligtelser, der påhviler eller måtte blive pålagt, herunder også vedrørende det offentlige til omgående ratevis erlæggelse, og uanset om dette må fremgå helt eller delvis af oprindelige slutsedler eller skøder.

Eventuelle refusioner for tidligere driftsudgifter herunder eksempelvis belysning og vedligeholdelse af antenneanlæg skal betales af foreningen.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til om nødvendigt at udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages af generalforsamlingen med 2/3 flertal af de fremmødte.

4. Foreningens medlemmer

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde i ”SØNDERSØHAVEN” (oprindeligt 14e, 14f, 14g og 14h Kirke Værløse by, Værløse Sogn).

Grundejerforeningen skal på en generalforsamling være berettiget til med 2/3 af alle stemmeberettigede at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening. Opnås den fornødne majoritet ikke, men bliver forslaget vedtaget med simpelt flertal, indkaldes til ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

5. Forpligtelser som medlem

Når et medlem overdrager sin grund eller ejerlejlighed eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han på overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt parselnr. og matr.nr.

6. Kontingent og restance

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

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

For hver parcel betales et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter at erlægge med halvdelen henholdsvis sidste søgnedag i april og sidste søgnedag i oktober. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et straf tillæg for restancen, svarende til 1/8 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

7. Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

8. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Værløse, dog ikke på skolernes sædvanlige ferie- og fridage. Der indkaldes af bestyrelsen med 6 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseændring. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 15. februar.

Bestyrelsen fastsætter dagsordenen. Denne, indeholder de specificerede forslag, opsummering af det forløbne års regnskab samt budget for det indeværende år, tilsendes det enkelte medlem senest 8 dage før generalforsamlingen

Sager der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

- 1 Valg af dirigent.
- 2 Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
- 3 Aflægning af regnskab, underskrevet af bestyrelse og revisor(er).
- 4 Rettidigt indkomne forslag.
- 5 Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
- 6 Valg af bestyrelse iht. paragraf 12.
- 7 Valg af revisor(er) og revisor suppleanter.
- 8 Eventuelt.

Under Eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

9. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde som den ordinære dog med 14 dages frist, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at et sådant antal medlemmer, der råder over $\frac{1}{4}$ af foreningens stemmer - og som ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamling afholdes inden 4 uger efter begæringens modtagelse. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de stemmer der står bag indkaldelsen, er repræsenterede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

10. Generalforsamlingens gennemførelse og beslutninger

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Til hver parcel er knyttet to stemmer. De til foreningen knyttede ejerlejlighedsforeninger er ligeledes tillagt to stemmer - en til hver ejerlejlighed. Afstemning sker ved håndsoprækning med mindre én deltager i generalforsamlingen ønsker skriftlig afstemning eller dirigenten finder at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt, Ingen stemmeberettiget kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt, der dog kan omfatte begge til en grund hørende stemmer. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal blandt de fremmødte, jvf. dog paragrafferne 4, 11 og 18.

Det på generalforsamlingen passerede indføres i foreningens protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende. Til hvert medlem udsendes et kort referat af generalforsamlingen.

11. Ændringer af vedtægter og ordensreglement

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter og ordensreglement, bevilling af midler ud over de til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af alle stemmeberettigede. Opnås dette ikke, men bliver forslaget vedtaget med simpelt flertal, indkaldes til ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer. Vedtægtsændringer angående enstemmighed kræver godkendelse af samtlige foreningens medlemmer. Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side, optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

12. Bestyrelsen

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år. Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden og 2 medlemmer afgår i lige år, kassereren og det tredje medlem i ulige år. På generalforsamlingen vælges desuden 2 suppleanter til bestyrelsen.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer, der fungerer i 1 år, og 2 suppleanter.

Genvalg af bestyrelse og revisorer kan finde sted. Generalforsamlingen kan fastsætte vederlag til formanden, kassereren og revisorerne. Bestyrelsen er i øvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

13. Den daglige ledelse af foreningen

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog indenfor budgettets rammer berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed blandt de fremmødte, dog mindst 3 medlemmer.

14. Tegningsret

Foreningens tegnes overfor tredjemand af formanden og ét bestyrelsesmedlem eller 3 bestyrelsesmedlemmer.

15. Revisor

Revisorerne gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabets opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres bemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskaberne med bilag.

16. Regnskab

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31/12 1983. Regnskabet skal tilstilles revisor inden den 1. februar og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en opsummering med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidigt med dagsordenen.

17. Kasserer

Medlemmernes indbetalinger foretages enten til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn eller direkte til den oprettede konto. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med ét bestyrelsesmedlem.

18. Opløsning af foreningen

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde en bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra alle påtaleberettigede i henhold til deklARATION, lyst den 12/12 1974 og 5/11 1981.

19. Bestyrelsens afgørelser, generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

20. Bestemmelser om vedtægter

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 29. august 1983 og ændret den 13. juni 1984 (paragrafferne 12 og 15).

Denne udgave af vedtægterne er udgivet i marts 2006 af bestyrelsen.