

# Endelige love for grundejerforeningen

## **”KRATBJERGHUSENE”**

Skovlunde

### **§ 1. NAVN OG HJEMSTED**

Foreningens navn er KRATBJERGHUSENE

Dens hjemsted er Skovlunde

Dens værneting er Ballerup ret.

### **§ 2. FORMÅL**

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i alle de fællesanliggender, der omhandles i deklARATION af 7. juli 1962 som er tinglyst på ejendommen matr. Nr. 3 k, Skovlunde by og sogn, og parceller udstykket herfra.

Endvidere at varetage medlemmernes interesser i de fællesanliggender, der omhandles i deklARATION tinglyst 14. januar 1967 om samtlige grundejeres fælles pligt til vedligeholdelse af områdets vand- og afløbsledninger samt elkabler med pligt for grundejerforeningen til at betale for udbedring af alle brud og skader og med grundejerforeningen som påtaleberettiget.

Såfremt der måtte opstå interesse for at inddrage flere fællesanliggender end de i deklARATION omhandlede under foreningens område, kræver dette at 2/3 af samtlige medlemmer stemmer herfor, eller 2/3 af samtlige mødte medlemmer på to hinanden følgende generalforsamlinger, der holdes indenfor en måned, stemmer herfor.

### **§ 3. MEDLEMSFORHOLD**

Enhver ejer af en eller flere parceller solgt fra dette område deklARATION angår skal være medlem af grundejerforeningen.

Medlemmerne betaler et indskud på 20 kr., hvilket også gælder i tilfælde af ejerskifte. Årskontingentet pr. parcel på generalforsamlingen, og forfalder til betaling kvartalsvis den 15. i kvartalets første måned.

Hvert medlem har kun én stemme.

Hvis et medlem er i restance med kontingent eller andre ydelser til foreningen mere end to måneder og ikke herefter trods påkrav berigtiger restancen indenfor en frist af 8 dage, bortfalder medlemsrettighederne, herunder stemmeret på generalforsamlingen, hvorimod dette forhold selvfølgelig ingen indflydelse har på medlemmets forpligtelse overfor foreningen og med hensyn til foreningens lovligt besluttede fællesudgifter.

Stemmeafgivelse kan ske ved personligt fremmøde eller ved behørig fuldmagt.

Fuldmagt kan kun meddeles et andet medlem eller en advokat og intet medlem må repræsentere mere end eet medlem.

#### **§ 4. YDELSER TIL FORENINGEN**

Alle i henhold til nærværende vedtægter fastlagte ydelser vil være at indbetale til foreningens kasserer kontant eller pr. post, med mindre bestyrelsen beslutter andre indbetalingssteder.

Alle ydelser vil være at betale senest 1 måned efter påkrav, og bestyrelsen vil være berettiget til, såfremt denne bestemmelse sides overhørig, at overgive restance til retslig inkasso.

#### **§ 5. ADRESSEFORANDRING OG EJERSKIFTE**

Såfremt et medlem skifter adresse eller afhænder sin ejendom er han pligtig omgående at meddele formand eller kasserer dette, samt den eventuelle nye ejers navn og bopæl, ligesom han er pligtig straks at berigtige eventuelle restancer.

Sælgeren er ligeledes pligtig at meddele køberen nøje oplysninger om, hvilke forpligtigelser, der påhviler parcellen overfor foreningen direkte og/eller med hensyn til lån optaget af grundejerforeningen til varetagelse af foreningens fællesanliggender. Sælgeren frigøres ikke, før han overfor, foreningen behørigt har dokumenteret, at køberen er gjort bekendt med og har erklæret sig indforstået med at overtage sådanne forpligtigelser.

Sælgeren må til køberen afgive sit eksemplar af foreningens love og eventuelle indbetalingshæfter eller lignende.

#### **§ 6. UDGIFTFORDELINGEN**

Drift og vedligeholdelse af fællesanlæggende, for så vidt de ikke måtte blive afholdt af det offentlige, påhviler samtlige grundejere indenfor deklARATIONENS område således at udgifterne hertil fordeles med en andel pr. parcel. Det areal som udlægges som forretningskvarter skal deltage i drift - og vedligeholdelsesudgifterne med en andel pr. parcel.

For at begrænse grundejerforeningens udgifter til reparation af skader på de i deklARATION, tinglyst 14. januar 1967 omhandlede vand- og afløbsledninger samt elkabler, jævnfør vedtægternes § 2, stk. 1 andet punkt, henvises medlemmerne til at tegne rørskadeforsikring dækkende ledningerne/kablerne fra huset til tilslutningen til fællesledningerne.

Hvis et medlem undlader at tegne rørskadeforsikring som anført eller at holde den i kraft, må det pågældende medlem i tilfælde af skade på ledninger eller kabler selv betale de reparationsudgifter, som ellers ville have været dækket af forsikringen. Hvis der er selvrisiko knyttet til rørskadeforsikringen, må medlemmet også selv betale denne.

## **§ 7. ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

På den årlige generalforsamling, der afholdes inden udgangen af april måned, skal foretages:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om virksomheden i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
5. Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
7. Valg af 2 revisorer.

Forslag fra medlemmerne skal for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

## **§ 8. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 10 af foreningens medlemmer skriftligt fremsætter begæring herom ledsaget af det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet.

### **INDKALDELSE**

Alle generalforsamlinger indkaldes med mindst 14 dages varsel ved direkte skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem indeholdende specificeret dagsorden.

Såfremt generalforsamlingen skal træffe beslutning om optagelse af lån eller acceptere låne- eller entreprisetilbud med hensyn til udførelsen af fællesanlæg eller om vedtægtsændringer, skal indkaldelsen ske ved anbefalet brev.

## **§ 9. GENERALFORSAMLINGEN**

Generalforsamlingen har den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og er beslutningsdygtig, når den er indvarslet på lovlig måde, uden hensyn til de mødende antal. De spørgsmål, der bliver forelagt, afgøres med simpelt stemmeflerhed. Ved afstemning om låntagning samt køb og salg af fast ejendom gælder dog de samme afstemningsregler som for vedtægtsændringer. Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog kan mindst 4 medlemmer forlange skriftlig afstemning.

### **VEDTÆGTSÆNDRINGER**

Til vedtagelse af ændringer i eller tilføjelser til lovene kræves, at mindst 2/3 af samtlige medlemmer stemmer herfor, eller at mindst 2/3 af de mødende på 2 efter hinanden følgende, indenfor 30 dage afholdte generalforsamlinger stemmer for forslagene. Vedtægterne vil dog aldrig kunne ændres således, at de strider mod deklARATIONEN, med mindre dette vedtages af samtlige medlemmer og godkendes af kommunalbestyrelsen for Ballerup-Måløv kommune.

## **§ 10. BESTYRELSEN**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som vælges direkte af generalforsamlingen. Formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer, (efter tur) afgår hvert år.

Kun medlemmer af foreningen kan vælges, og genvalg kan finde sted.

Bortset fra hvervet som formand konstituere bestyrelsen sig selv.

### **HONORAER**

Der kan kun tillægges bestyrelsen eller enkelte bestyrelsesmedlemmer honorar efter forudgående vedtagelse af generalforsamlingen, der tillige bestemmer honorarets størrelse.

### **TEGNINGSBERETTIGEDE**

Foreningen tegnes af formanden i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer.

Til optagelse af lån og til køb og salg af fast ejendom samt pantsætning heraf kræves generalforsamlingens samtykke, og dokumenter herom vil være at underskrive af den samlede bestyrelse.

### **PROTOKOL**

Over det ved bestyrelsesmøder og generalforsamlinger passerede føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer; for generalforsamlingsprotokollatet tillige af den valgte dirigent.

### **FORRETNINGSORDEN**

Bestyrelsen udarbejder selv sin forretningsorden, der bl.a. skal indeholde følgende bestemmelser: Møde afholdes så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt og indkaldelse foretages af formanden med mindst 2 dages varsel. Alle afgørelser træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Gyldig beslutning kan ikke træffes såfremt kun 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede, med mindre disse er enige om beslutningens indhold.

Udebliver et bestyrelsesmedlem uden lovlig forfald fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, kan den øvrige bestyrelse beslutte, at han må udtræde som medlem af bestyrelsen, og den suppleant, der på generalforsamlingen er valgt med flest stemmer, indtræder da i hans sted.

## **§ 11. REGNSKAB**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form.

Såfremt kassebeholdningen overstiger 50 kr., skal det overskydende beløb snarest indsættes i en af bestyrelsen godkendt bank eller sparekasse. Foreningens formue kan i øvrigt anbringes i børsnoterede obligationer efter bestyrelsens skøn. Obligationsbeholdningen skal opbevares i bankboks, hvortil kun formanden og kassereren i forening har adgang.

Bestyrelsen fastsætter regler for kontrol med foreningens midler.

Kassereren kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger.

Alle udgifter anvises af formanden og kassereren i forening.

Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et driftsregnskab og en status, der underskrives af den samlede bestyrelse og tilstilles revisorerne inden 15. februar.

Senest 14 dage før den ordinære generalforsamling fremsendes det reviderede regnskab til medlemmerne.

## **§ 12. TILSYNSUDVALG**

Grundejerforeningens bestyrelse er forpligtet til at påse, at de i deklARATIONEN indeholdte ordensbestemmelser nøje overholdes. Endvidere kan bestyrelsen nedsætte tilsynsudvalg til at påse, at de arealer, der er udlagt som fælles til parker, legepladser m.v. holdes i behørig tilstand.

Udvalgene kan udtages blandt foreningens medlemmer. Medlemmerne er pligtige til at påtage sig sådanne hverv, dog kun for et år ad gangen. Samme person kan, når han har varetaget et udvalgshverv tidligst genudpeges dertil uden samtykke efter 5 års forløb.

## **§ 13. MEDLEMMERNE HÆFTELSE OG FORENINGENS FORMUE**

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne kun pro rata i forhold til de parceller vedkommende medlem måtte eje.

Intet medlem har ved udtrædelse af foreningen (v. salg) eller på noget andet tidspunkt krav på andel i foreningens formue.

Såfremt der af foreningen er oparbejdet en fond til fremtidig gennemførelse af et fællesanliggende har sælgeren af en parcel krav på af bestyrelsen af erholde oplysning om, hvor stor en andel af dette fond, der falder på ejendommen, og vil være berettiget til af køberen at kræve refusion heraf.

Sådant forhold mellem køber og sælger er i øvrigt foreningen uvedkommende.

## § 14. OPLØSNING

Foreningen kan kun opløses med godkendelse af kommunalbestyrelsen for Ballerup-Måløv kommune, og kun såfremt  $\frac{3}{4}$  af foreningens medlemmer stemmer derfor og alle foreningens økonomiske forbindelse er afviklede og samtlige medlemmers forpligtelser overfor foreningen er dækkede.

Såfremt der ved foreningens opløsning er formue i behold vil denne være at udlodde til foreningens medlemmer efter reglerne for disses hæftelser.

ooOoo

Ovenstående love er vedtaget på stiftende generalforsamling den 14. august 1963 og godkendt af Ballerup-Måløv kommune.

*Sidste revision foretaget den 2. december 1985*