

Vedtægter for Grundejerforeningen Søholmen, 2760 Måløv

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.

§ 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Søholmen.

§ 2.

Foreningens hjemsted er Ballerup Kommune under Retten i Glostrup, der er foreningens værneting.

Kap.2. Foreningens område og medlemskreds.

§ 3.

Stk. 1. Foreningens geografiske område består af matr.nr.15 u og 15 v, begge af Måløv by, Måløv, jf. korttrids dateret 20. februar 2014 (bilag 1), og herunder de ejendomme der udstykkes herfra. Området er en del af lokalplanområdet (delområde B i lokalplan 102.2).

Stk. 2. Byrådet kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 3. Efter byrådets beslutning kan grundejerforeningen optage nabogrundejerforeninger eller lade sig sammenlægge med sådanne.

Stk.4. Byrådet kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger, ligesom byrådet kan kræve, at der stiftes grundejerforeninger indenfor lokalplanens enkelte delområder med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor det enkelte delområde. Dette fritager dog ikke for forpligtelsen til at være medlem af grundejerforeningen for hele området. Stiftes der grundejerforeninger for de enkelte delområder, skal de forestå drift og vedligeholdelse af pladser, torve, stier, veje, fælleshuse mv. inden for de enkelte delområder.

§4.

Stk. 1. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område. Medlemspligten fritager ikke for forpligtelsen til at være medlem af grundejerforeningen for hele området (Søndergaard Syd Grundejerforening), jf. § 14 i lokalplan 102.2.

§ 5.

Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om, at, foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen, at grundejerforeningen skalslutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og at, grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver byrådets godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver, herunder funktion som spildevandslaug.

§ 6.

Stk. 1. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af private fællesveje, fællestier, fælles opholdsarealer, beplantningsbælter, træer, belysning af stier og veje, snerydning og glatførebekæmpelse af veje og stier og regnvandsbassin inden for lokalplanområdet samt - via spildevandslaug under grundejerforeningen - regn- og spildevandsanlæg, jf. § 7. Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesarealer og fælles anlæg, herunder friarealer veje, stier, og ledningsanlæg, som naturligt tilhører bebyggelsen i fællesskab.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de

Vedtægter for Grundejerforeningen Søholmen, 2760 Måløv

under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til, ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 7.

Stk. 1. Ejerskabet til de fælles private regn- og spildevandsledninger overgår til foreningen, som forestår funktionen som spildevandslaug og varetager i den forbindelse drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles private regn- og spildevandsanlæg. Der henvises til spildevandsplan for Ballerup Kommune 2005-2009, stadig gældende 2012113, bekendtgørelse nr. 501 af 21. juni 1999 (ændret ved spildevandsbekendtgørelse nr. 1222 af 14. december 2012), og den til enhver tid gældende offentligretlige regulering af vilkår for tilslutning til det offentlige kloaksystem. Endvidere henvises til "Driftsinstruks for anlægget med beskrivelse af og kortskitse over regn- og spildevandsanlægget" (bilag 2). Bilaget opdateres, når det fælles private regn- og spildevandsanlæg udvides til øvrige dele inden for foreningsområdet.

Stk. 2. Foreningen er forpligtet til at modtage regn- og drænvand samt spildevand fra alle ejendomme inden for foreningens område, samt ejendomme, der udstykkes herfra. Forpligtelsen gælder fra de i driftsinstruksens fastlagte tilslutningspunkter til de enkelte ejendomme. Sker der udstykning af ejendomme i området med eget fælles regn- og spildevandsanlæg, er foreningen berettiget, men ikke forpligtet til ved påkrav at overtage sådanne anlæg.

Stk. 3. Foreningen er berettiget til at foretage nødvendige reparationer til enhver tid, og er i den forbindelse berettiget til i nødvendigt omfang at færdes på private grunde i området.

Foreningen er berettiget til at påbyde fjernelse af træer, og buske med dybtgående rødder, der befinder sig i en afstand af mindre end 2 m fra regnvandsrendernes/spildevandsledningernes midte. Efterkommes påbuddet ikke inden for en rimelig frist, er foreningen beføjet til at udføre arbejde for grundejerens regning. Tilsvarende beføjelser har foreningen for så vidt angår øvrige forhold, der efter foreningens skøn er egnet til at hindre vandets frie løb i regnvandsrender/-spildevandsledninger.

Stk. 4. Hvis en ejendom etableres på en måde, der efter foreningens skøn medfører større afledningskapacitet end forudsat ved regn- og spildevandsanlæggets etablering, kan foreningen påbyde ejeren af den pågældende grund at etablere nødvendige anlæg, herunder et forsinkelsesanlæg.

§ 8.

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 9.

Stk. 1. Generalforsamlingen afdækker, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 10.

Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen. Bidrag betales dog først fra det tidspunkt, hvor boligen er indflytningsklar.

Stk. 2. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.

Vedtægter for Grundejerforeningen Søholmen, 2760 Måløv

Stk. 3. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 11.

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke formforeningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

§ 12.

Stk.1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2.Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk.3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 13.

Stk. 1.Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2. Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration.

§ 14.

Stk. 1.Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk.2. Medlemmerne af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendommen inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 15.

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Ballerup Kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse.

Stk. 3. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelse til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. marts.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt to suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 20, stk. 2.
10. Eventuelt. Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 16.

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance

Vedtægter for Grundejerforeningen Søholmen, 2760 Måløv

til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk.2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 17.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk.4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 18.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 19.

Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv. Valgbar til bestyrelsen er ejer og ægtefælle/samlever. Der kan højst være 1 medlem af hver husstand i bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen vælges for to år ad gangen:

- Formand og et bestyrelsesmedlem er på valg i lige år.
- Kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer er på valg i ulige år.

To suppleanter vælges for et år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Stk.4. Medlemmer af grundejerforeningen er pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion.

Stk. 5. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§20.

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Vedtægter for Grundejerforeningen Søholmen, 2760 Måløv

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem

§ 21.

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6. Regnskab og revision.

§ 22.

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse og til kalenderårets udløb.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 15. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 23

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser.

§24.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt 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.

§25.

Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes taler for forslaget.

Stk. 3. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer af disse skal godkendes af byrådet.