

Vedtægter for Grundejerforeningen Klausdalshave

CVR nr 38456415

§ 1.

Foreningens navn er Klausdalshave.

Foreningens hjemsted er 2730 Herlev, Herlev Kommune.

§ 2.

Grundejerforeningen er pligtig til efter udstykning at tage skøde på fællesarealer samt fællesinstallationer.

Grundejerforeningens formål er videre at forestå drift og vedligeholdelse af fællesbebyggelse, fællesarealer, kloakledninger samt regnvandsinstallationer, afledninger og dræn på og langs vej- og stianlæg og varetage medlemmernes interesser i forbindelse hermed samt varetage medlemmernes interesser i henhold til de for området tinglyste deklarationer.

Området fremgår af vedhæftede kortbilag udarbejdet af landinspektørfirmaet Hyldgaard I/ S.

Grundejerforeningen kan beslutte, at der kan optages medlemmer uden for området som medlem af Grundejerforeningen. Der oprettes og tinglyses særskilt deklaration om medlemskabet for de enkelte ejendomme, der måtte optages som medlem.

§ 3.

De til enhver tid værende ejere af en ejendom på foreningens område - samt de medlemmer, der måtte optages i medfør af §2 er berettiget og forpligtet til at være medlem af Grundejerforeningen Klausdalshave.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, ophører medlemskabet af Grundejerforeningen samtidig hermed.

Ved medlemskabets ophør kan medlemmet ikke gøre krav på udbetaling af nogen andel af Grundejerforeningens formue eller på tilbagebetaling af erlagt kontingent.

Et indtrædende medlem af Grundejerforeningen hæfter for den tidligere ejers eventuelle restancer til Grundejerforeningen.

Kontingent til afholdelse af Grundejerforeningens almindelige udgifter fastsættes af generalforsamlingen for 1 år ad gangen.

Af kontingentet kan der efter generalforsamlingens beslutning overføres en del til en vejfond til vedligeholdelse af Grundejerforeningens grund- og stiarealer.

Kontingentet forfalder til betaling hvert år, 1. april med sidste rettidige betalingsdag 1. maj.

For rykkere og inkassoskrivelser opkræves rykkergebyr i overensstemmelse med rentelovens bestemmelser.

Har betaling ikke fundet sted senest 1. juli overgives restancen uden yderligere varsel til retslig inkasso.

Medlemmet i restance er forpligtet til at betale samtlige omkostninger forbundet med inkassosagen, herunder rykkergebyrer, retsafgifter og omkostninger til Grundejerforeningens advokat.

Medlemmerne er pligtige at betale det til enhver tid af generalforsamlingen vedtagne kontingent til Grundejerforeningen og eventuelt bidrag til Grundejerforeningens Vejfond.

Kontingentet godkendes for hvert regnskabsår på den årlige ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen. Kontingentet fastsættes ens for alle grundejere.

Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til at indsætte Grundejerforeningens midler på særskilt konto i anerkendt pengeinstitut.

Generalforsamlingen i Grundejerforeningen kan vedtage at hensætte yderligere midler ud over det årlige kontingent, at opkræve yderligere midler hos grundejerne ud over det årlige kontingent eller optage lån til opfyldelse af Grundejerforeningens formål.

Andel i Grundejerforeningens formue kan ikke kræves udbetalt ved salg eller anden overdragelse af grunde.

Medlemmerne hæfter ikke over for tredjemand for Grundejerforeningens forpligtelser med andet end deres andel i Grundejerforeningens formue.

§ 4.

Grundejerforeningens generalforsamling er Grundejerforeningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar eller marts måned og indkaldes af bestyrelsen ved almindeligt brev eller ved elektronisk post med mindst 3 ugers varsel.

Generalforsamlingens dagsorden skal fremgå af indkaldelsen.

Dagsordenen skal indeholde følgende:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning. Beretningen kan efter bestyrelsens beslutning udsendes med indkaldelsen.
3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse. Årsrapporten udsendes med indkaldelsen.
4. Forelæggelse af budget for regnskabsåret til godkendelse. Budgettet udsendes med indkaldelsen.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af revisor og revisor suppleant.
8. Eventuelt.

§ 5.

På generalforsamlingen vælges en dirigent til at lede generalforsamlingen. Dirigenten afgør alle tvistspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

På generalforsamlingen har hver matrikel en stemme. Ethvert medlem kan kræve skriftlig afstemning. Medlemmerne kan stemme ved skriftlig fuldmagt til bestyrelsen eller et andet medlem af Grundejerforeningen.

For de ejerlejligheder (i alt 16) der er medlemmer af ejerforeningen for disse, sker stemmeafgivning pr. lejlighed, ligesom bidrag sker som var ejerlejligheden en særskilt bolig/rækkehus.

Medlemmer i restance har ikke tale- eller stemmeret på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer.

Forslag vedtages ved simpel stemmeflerhed. Til vedtagelse af vedtægtsændringer samt til vedtagelse af beslutninger af væsentlig økonomisk betydning for Grundejerforeningens medlemmer, kræves dog, at mindst halvdelen af Grundejerforeningens medlemmer er til stede, og at mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for forslaget. Er der ikke på generalforsamlingen mødt et tilstrækkeligt antal medlemmer til vedtagelse, indkaldes der med 3 ugers varsel til en ny generalforsamling, hvor forslaget uanset antallet af fremmødte, kan vedtages, såfremt mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget.

Der udfærdiges referat af det passede på generalforsamlingen med angivelse af de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger. Referatet underskrives af dirigenten og de på generalforsamlingen tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Referatet udsendes til medlemmerne.

§ 6.

Forslag som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal i skriftlig form være formanden i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 7.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller senest 4 uger efter, at mindst en femtedel af Grundejerforeningens medlemmer har fremsendt skriftlig begæring herom til bestyrelsen med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 14 dages varsel.

§ 8.

Grundejerforeningen ledes af en på den ordinære generalforsamling valgt bestyrelse, bestående af 5 medlemmer.

Bestyrelsens formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen.

Valget gælder for 2 år ad gangen, således at formanden og et medlem af bestyrelsen er på valg i ulige år, og således at kasserer og 2 medlemmer af bestyrelsen er på valg i lige år. Genvalg kan finde sted.

På den ordinære generalforsamling vælges endvidere 2 suppleanter til bestyrelsen. Valget gælder for 1 år.

Bestyrelsen konstituerer og supplerer sig selv.

§ 9.

Bestyrelsen vedtager sin egen forretningsorden.

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, som formanden, kassereren eller et bestyrelsesmedlem finder det fornødent. Indkaldelse kan ske elektronisk.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede. Beslutninger afgøres ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Der føres et referat over de på bestyrelsesmøderne passerede. Referatet godkendes af samtlige tilstedeværende medlemmer ved næste bestyrelsesmøde.

§ 10.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

På hvert års ordinære generalforsamling vælges en revisor og en revisor suppleant. Revisor og revisor suppleant vælges for 1 år ad gangen og genvalg kan finde sted.

§ 11.

I henhold til lokalplanens afsnit 7 og 8 bestemmes, at overdækkede carporte, placeret på matr. nr. 4 b og 4 fq - 4 fy (inkl) Hjortespring, skal udformes som det fremgår af vedhæftede skitser, i overensstemmelse med lokalplan 101 for en tæt-lav boligbebyggelse på Gl. Klausdalsbrovej 460. Der tinglyses deklaration om eksklusiv brugsret for beboerne i Klausdalshave til de enkelte carporte placeret på fællesarealerne, efter nærmere aftale mellem sælger og købere. Der er tinglyst eksklusiv brugsret til de overdækkede P-pladser på fællesområdet, og brugsrethaverne er via et servitut forpligtede til at vedligeholde carporten, bestående af stativ og tag, samt betale forsikring af dette til Grundejerforeningen. Grundejerforeningen er påtaleberettiget for carporte på fællesarealerne.

Såfremt veje, dræn eller lignende af Grundejerforeningens ejendom beskadiges ved arbejder iværksat af et af Grundejerforeningens medlemmer, er det pågældende medlem pligtig til straks at lade skaderne udbedre for egen regning. Undlader det pågældende medlem efter påkrav fra bestyrelsen med en af bestyrelsen fastsat rimelig frist at iværksætte udbedring, er Grundejerforeningen berettiget til straks efter udløbet af den af bestyrelsen fastsatte frist at iværksætte udbedring for den pågældende ejers regning.

Af hensyn til vejbelægningen skal al nyplantning af større træer foretages i så behørig afstand fra skel, at der ikke er mulighed for, at træerødder skyder op under vejen og beskadiger vejbelægningen. Det påhviler det enkelte medlem at forhindre, at dette sker, og det pågældende medlem er pligtig at erstatte Grundejerforeningen eventuelle udgifter til reparation af vej ud for sin ejendom, såfremt udgiften er forårsaget af træerødder.

§ 12.

Medlemmerne er pligtige at holde deres ejendomme og tilhørende arealer i pæn, ryddelig og ordentlig stand og overholde bestemmelserne i nærværende vedtægter, bestemmelserne i tinglyste deklarationer, lovgivning og samtlige offentlige forskrifter i relation til ejendommene og benyttelsen heraf, samt bestemmelserne i den af Generalforsamlingen senest vedtagne husorden.

Eventuelle klager over et medlems adfærd og/eller et medlems overtrædelse af nærværende vedtægter og den vedtagne husorden skal indgives skriftligt til bestyrelsen.

§ 13.

Grundejerforeningen tegnes af formanden og kassereren. Ved deres forfald kan Grundejerforeningen tegnes af de 3 øvrige medlemmer af bestyrelsen i forening.

§ 14.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst pantstiftende for kr. 50.000,00 på de ejendomme, som er omfattet af foreningens område med Grundejerforeningen med dennes bestyrelse som påtaleberettiget. Med hensyn til de på ejendommen tinglyste byrder, servitutter og hæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

-----00000000000-----

Ovenstående vedtægter er som vedtaget ved ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen 20 marts 2019.

Ved generalforsamlingen blev deskriptive retningslinjer fra vedtægterne fjernet og overført til husordenen. Nærværende vedtægter forsøges tinglyst af bestyrelsen.

For rigtighed underskriver den valgte bestyrelse og generalforsamlingens dirigent:

Formand:

Dato: 1/4-19



Claus Jørgensen (nr 30)

Kasserer:

Dato: 1/4-19



Dion M Carlsen (nr 34)

Bestyrelsesmedlemmer:

Dato: 2019.04.01



Michael F. Ahlers (nr 18)

Dato: 2019.04.01



Marwa Al Ani (nr 11)

Dato: 1/4-19



Susanne R Nielsen Milacic (nr 20)

Dirigent (generalforsamlingen):

Dato: 2019.04.01



Michael F. Ahlers (nr 18)