

GF Kolleruplund – Vedtægt

1. Navn, hjemsted og formål

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Kolleruplund", og dens hjemsted er Vallensbæk Kommune.

2. Foreningens formål er:

1. At varetage grundejerforeningens fælles interesser og forpligtigelser samt at tilvejebringe og administrere de fornødne midler i fælles etableringer og disses vedligeholdelse.
2. At sørge for god ro og orden og påtale, at fortove, stier og veje samt fællesarealer renholdes,
3. At drage omsorg for opretholdelse af bebyggelsens ensartede præg.
4. At varetage grundejernes fælles interesser overfor offentlige myndigheder.
5. Opmærksomt at følge udviklingen i de tilgrænsende områder og at gøre foreningens ønsker og indflydelse gældende.

3. Medlemmer

1. Ifølge tinglyst deklARATION er ejerne af parceller, der er udstykket fra matr.nr. 6eu af Vallensbæk by og sogn forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen.

1. Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtigelser overfor grundejerforeningen.
2. Når ejeren ikke bebor ejendommen, skal han meddele bestyrelsen sin adresse eller hvem, der varetager hans forpligtigelser og rettigheder overfor grundejerforeningen.
3. Såfremt ejendommen ejes af flere i forening, hæfter samtlige ejere solidarisk for forpligtigelser overfor foreningen, men kun én af samejernerne har medlemsret.
4. Såfremt et medlem ejer flere ejendomme, påhviler der denne et medlemskab for hver ejendom.

<p>5. Ved ejerskifte indtræder køberen i sælgerens forpligtelser og rettigheder. Sælgeren skal senest 14 dage efter salg underrette grundejerforeningens bestyrelse om ejerskiftet, og opfordres til at videregive købers kontaktoplysninger til bestyrelsen.</p>	
<p>4. Kontingent</p> <p>1. Medlemmerne betaler pr. ejendom et kontingent, hvis størrelse vedtages på generalforsamlingen for et år af gangen. Generalforsamlingen fastsætter seneste rettidige betalingsdato.</p> <p>1 a. Opkrævning sker via foreningens hjemmeside eller via mail. Medlemmer, der i medlemsfortegnelsen står uden mailadresse, får en papir-opkrævning i husets postkasse</p> <p>2. Kontingentet gælder for foreningens regnskabsår og skal indbetales uden udgift for foreningen.</p> <p>3. Er kontingentet ikke betalt rettidigt, vil beløbet blive overgivet til incasso, dog skal medlemmet forud modtage et anbefalet brev herom. De med incassosagen forbundne omkostninger skal betales af medlemmet</p> <p>3.a. Inden overgivelse af tilgodehavendet til inkasso, skal bestyrelsen sende 2 rykkere med 10 dages mellemrum. Der pålægges et rykkergebyr på 100 kr. per rykker. Rykkerne sendes som elektronisk post og kassereren lægger en papir-rykker i husets postkasse. Den anden rykker orienterer om, at kravet bliver taget til inkasso uden yderligere varsel, hvis beløbet ikke er indbetalt senest 10 dage fra anden rykkers dato</p>	
<p>5. Forpligtelser</p> <p>1. For grundejerforeningens forpligtelser hæfter foreningens medlemmer indbyrdes for hver sin del over for grundejerforeningen, således at grundejerforeningens kreditorer ikke kan rette krav mod de enkelte medlemmer.</p> <p>2. Ved salg af sin ejendom kan et medlem ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af</p>	

<p>grundejerforeningens formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgelse.</p>	
<p>6. Renholdelse</p> <ol style="list-style-type: none">1. Det er medlemmernes pligt at renholde og gruse fortove og stier, der naturlig hører ejendommen til.2. Det er medlemmernes pligt at renholde det stykke fællesareal, der er angivet på vedhæftede plan; under renholdelse hører tillige klipning af buske.3. Forsømmer et medlem sin renholdelsespligt og undlader at efterkomme bestyrelsens anvisninger ved første henvendelse, kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for det pågældende medlems regning.4. Hundelovens bestemmelser om at hunde skal føres i bånd gælder for foreningens arealer. Hunde må ikke medtages på legepladsen.5. Der må kun parkeres på de dertil indrettede parkeringspladser. Langtidsparkering af lastvogne, trailere og busser må ikke finde sted på grundejerforeningens område. Campingvogne og trailere må kun henstilles med bestyrelsens tilladelse; en sådan tilladelse kan inddrages med 2 ugers varsel. Trailere og campingvogne henvises til arealet ved affaldsøen mod Strandesplanaden.6. Bil-, cykel- og knallertkørsel på de indre gangstier er ikke tilladt.7. Det er forbudt at benytte vej/sti/fortov eller fællesarealer til oplagsplads samt til henkastning af affald og lignende. Medlemmet er pligtigt til forud at meddele byggeri til foreningen af hensyn til erstatningsansvar for eventuelle skader på vej/sti/fortov eller fællesarealer opstået under byggeriet.8. Afbrænding af kvas m.v. må ikke finde sted.9. Når el-varmepumper placeres foran husene på fællesarealerne / stisystemet, skal de inddækkes med træskelet så det fremstår i samme farve som husets træfacade. Varmepumpen skal opfylde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for varmepumper i tæt bebyggelse.”	

<p>10. Individuelle fjernsynsantenner må ikke etableres.</p> <p>11. Foreningens fællesantenneanlæg må ikke ændres uden tilladelse fra bestyrelsen, beskadigelse af anlægget medfører erstatningsansvar.</p> <p>12. Medlemmerne er hver for sig pligtig til at være bestyrelsen behjælpelig med at opretholde god orden på foreningens arealer</p>	
<p>7. Øverste myndighed</p> <p>Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan holdes som ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.</p>	
<p>8. Ordinær generalforsamling</p> <p>Den ordinære generalforsamling afholdes en gang årligt i marts måned, og indkaldes skriftligt med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen skal indeholde foreløbig dagsorden og vedlægges det reviderede regnskab.</p> <p>Bestyrelsen kan dog rykke datoen for generalforsamlingen til et senere tidspunkt, såfremt særlige forhold taler for.</p> <p>Endelig dagsorden indeholdende indkomne forslag under pkt. 4 fremsendes senest 1 uge før generalforsamlingen.</p> <p>Dagsordenen har følgende punkter:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent og valg af referent 2. Formanden aflægger beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år. 3. Det reviderede årsregnskab forelægges til godkendelse. 4. Eventuelle forslag. 5. Fastsættelse af kontingent for det kommende år samt fastsættelse af betalingsfrist 6. Valg af bestyrelse og suppleant. 7. Valg af revisor og suppleant. 8. Eventuelt. Afstemning om forslag under pkt. 8 kan kun være vejledende. 	

<p>Eventuelle forslag, som medlemmerne ønsker forelagt den ordinære generalforsamling til behandling under pkt. 4, må indgives skriftligt til bestyrelsen senest 2 uger før generalforsamlingen afholdes.</p>	
<p>9. Ekstraordinær generalforsamling</p> <p>Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens beslutning eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer til foreningens bestyrelse fremsætter skriftlig begæring derom.</p> <p>Begæringen skal indeholde angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen, samt hvilke forslag der skal stemmes om.</p> <p>Bestyrelsen skal inden 2 uger efter begæringens modtagelse indkalde generalforsamlingen med 2 ugers varsel med angivelse af dagsorden.</p>	
<p>10. Afstemningsregler</p> <p>Generalforsamlingens afstemninger foregår som regel ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning kan forlanges af dirigenten, bestyrelsen eller mindst 10% af de tilstedeværende medlemmer.</p>	
<p>11. Stemmeret</p> <p>På generalforsamlingen kan kun afgives en stemme pr. ejendom. Stemmeret kan kun udøves af medlemmer og kun vedrørende egen ejendom, dog kan den nævnte stemmeret udøves af ægtefælle/samlever eller ved skriftlig fuldmagt.</p> <p>Ved fuldmagt kan der kun udøves stemmeret for et andet medlem udover stemmeret vedrørende egen ejendom.</p>	
<p>12. Stemmeregler</p> <p>På generalforsamlingen afgøres de forelagte sager ved simpel stemmeflerhed, dog med følgende begrænsninger:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ændringer af vedtægterne. 2. Forslag vedrørende større fælles etableringer. 	

<p>3. Medlemskab af anden forening. 4. Ophævelse af foreningen (kan dog kun foretages med kommunalbestyrelsens samtykke).</p> <p>I de under 1.-4. Nævnte tilfælde kræves, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og at beslutningen træffes med mindst 3/4 af de afgivne stemmer.</p> <p>Er beslutningen vedtaget med et sådant flertal, uden at 2/3 af medlemmerne er til stede, indkaldes med 1 uges varsel en ny generalforsamling, på hvilken den første beslutning endeligt kan vedtages med 3/4 af de afgivne stemmer uden hensyn til antallet af de mødte medlemmer</p>	
<p>13. Protokol</p> <p>Over forhandlingerne på generalforsamlingen føres forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, såvel de afgående som de nyvalgte, og danner bevis for de på generalforsamlingen passerede.</p>	
<p>14. Bestyrelsen</p> <p>Foreningens bestyrelse består af 4 medlemmer samt en suppleant. Disse vælges blandt foreningens medlemmer og disses samlevende ægtefælle/samlever.</p> <p>Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år af gangen, dog således at 2 af disse er på valg hvert år. Suppleanten vælges for 1 år af gangen. Genvalg kan finde sted.</p> <p>Såfremt der ikke på generalforsamlingen melder sig et tilstrækkeligt antal kandidater til valg til bestyrelsen, kan generalforsamlingens dirigent i samråd med bestyrelsen - blandt medlemmerne udpege det antal, der er fornødent.</p>	
<p>15. Suppleanter</p>	

<p>Får et medlem forfald i mere end 3 måneder eller ved medlemskabs ophør, indtræder suppleanten i bestyrelsen. Ved yderligere ledighed supplerer bestyrelsen sig indtil næste generalforsamling.</p>	
<p>16. Formanden</p> <p>Formanden vælges af generalforsamlingen. Den øvrige bestyrelse konstituerer sig som næstformand, sekretær og kasserer.</p>	
<p>17. Daglig ledelse</p> <p>Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningen og er bemyndiget til med bindende virkning for samtlige medlemmer at foretage enhver nødvendig disposition for opfyldelse af grundejerforeningens formål</p>	
<p>18. Bestyrelsesmøder</p> <p>Bestyrelsesmøder afholdes så ofte det er fornødent. Forslag fra medlemmerne skal fremsendes skriftligt. Bestyrelsesmøderne indkaldes og ledes af formanden.</p> <p>Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede. Beslutningen træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed har formanden 2 stemmer.</p> <p>Orientering efter bestyrelsesmøderne gives i referatform via foreningens hjemmeside.</p> <p>Bestyrelsen kan nedsætte udvalg, hvis beslutninger skal forelægges bestyrelsen til godkendelse for at være bindende for foreningen.</p>	
<p>19. Foreningen udadtil</p> <p>Foreningen tegnes udadtil af formanden samt endnu et bestyrelsesmedlem.</p> <p>Hvor der foreligger en generalforsamlingsbeslutning om køb, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom, samt om</p>	

<p>optagelse af lån, tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.</p>	
<p>20. Regnskab</p> <p>Kassereren modtager alle indtægter og skal føre en kassebog samt en medlemsfortegnelse. Kassebogen kan være elektronisk og skal til enhver tid være ajourført og tilgængelig for bestyrelsen. Foreningens penge indsættes på en Bankkonto.</p> <p>Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1000 kr. Kassereren kan bruge Netbank og Dankort, men udbetalinger og overførsler må kun foretages mod dokumentation, godkendt af formanden.</p>	
<p>21. Løn</p> <p>Bestyrelsen er ulønnet.</p>	
<p>22. Revision</p> <p>Regnskabsåret går fra 1. januar til 31. december.</p> <p>Til at revidere foreningens regnskab vælges på den ordinære generalforsamling en revisor samt en revisorsuppleant, genvalg kan finde sted.</p> <p>Inden hvert år 20. januar afleverer kassereren årsregnskabet til bestyrelsens formand, der tilstiller revisoren det. Revisorens bemærkninger skal besvares inden 1 uge.</p> <p>Derefter forelægges regnskabet for bestyrelsen til endelig vedtagelse så betids, at det med bestyrelsens og revisorens påtegning kan fremsendes til medlemmerne sammen med meddelelse om den ordinære generalforsamling.</p>	

Ændringerne besluttet på generalforsamlingen 12.marts 2024

Godkendt på ekstraordinær generalforsamling den 20.4.2024