

## ***Vedtægter for Grundejerforeningen Mariehøj, Vallensbæk***

### **Navn og formål**

#### **§ 1.**

Foreningens navn er Grundejerforeningen Mariehøj med hjemsted i Vallensbæk Kommune.

#### **§ 2.**

##### **Foreningens formål**

1. At varetage medlemmernes fælles interesser overfor såvel det private som det offentlige.
2. At tilvejebringe og administrere de fornødne midler til anlæg, forbedringer og vedligeholdelse af fællesarealer.
3. At sørge for god ordens overholdelse og påtale, at parcellernes fortove samt eventuelle fællesanlæg renholdes.

#### **§ 3.**

##### **Medlemmer**

1. Pligtig til at være medlem af grundejerforeningen, er enhver ejer af en parcel udstykket fra matr.nr. 12az, 13az, 21az med flere eller efter gældende bestemmelser i den af Vallensbæk Kommune tinglyste lokalplan, der er gældende for boligområdet. Medlemspligten er gældende fra overtagelsesdagen i henhold til de på grunden hvilende servitutter.
2. Ved ejerskifte indtræder køberen i de forpligtelser og rettigheder, derunder eventuel pant i foreningens formue.  
Sælger er forpligtet til - inden for et tidsrum af 14 dage fra salget – skriftligt at underrette køberen om de forpligtelser, der påhviler parcellen overfor foreningen. Ejeren hæfter for alle ejendommens forpligtelser overfor grundejerforeningen. Refusionsopgørelse mellem sælger og køber er grundejerforeningen uvedkommende.
3. Såfremt en parcel ejes af flere i forening, hæfter samtlige ejere solidarisk for forpligtelser overfor foreningen, men kun én af samlejerne har medlemspligt. Såfremt der ikke 14 dage efter bestyrelsens opfordring af samtlige samejere gives en enstemmig meddelelse hvem der har medlemspligt, afgøres spørgsmålet af bestyrelsen.
4. Ved fremleje skal ejeren meddele bestyrelsen, hvem der varetager ejendommens forpligtelser og rettigheder overfor grundejerforeningen.

5. Et medlem har mulighed for – hvis dette ikke allerede er tilfældet – at lade tinglyse en deklaration på sin ejendom om, at han/hun og efterfølgende ejere af ejendommen er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen, vis til en hver tid gældende vedtægter skal respekteres. Omkostningerne hertil afholdes af grundejerforeningen.

#### **§ 4.**

##### **Kontingent.**

1. Medlemmerne betaler kontingent, hvis størrelse under hensyntagen til de i § 2 anførte formål fastsættes af generalforsamlingen.
2. Kontingentet betales forud uden udgift for foreningen. Er kontingentet ikke betalt senest 1 måned efter påkrav kan beløbet blive overdraget til inkasso – dog skal medlemmet forud herfor modtage et rekommanderet brev. De herved forbundene omkostninger afholdes af medlemmet.
3. Foreningens udgifter til opfyldelse af foreningens formål deles ligeligt uanset den enkelte parcels størrelse og facadelængde.
4. Medlemmerne er pligtige til at meddele flytning til kassereren.

#### **§ 5.**

##### **Vedligeholdelse m.v.**

1. Det er medlemmernes pligt at renholde samt fjerne ukrudt med mere fra fortov, ligesom snerydning og grusning påhviler medlemmet for samme areal – dog således at fortov ikke ødelægges.
2. Ansvar påhviler enhver grundejer, selv om ejeren privat har engageret fremmed hjælp til eventuel vedligeholdelse af ejendommen.
3. Det er forbudt at benytte vej eller fortov til oplagsplads for materialer og lignende.
4. Køretøjer må ikke henstilles på vejene på en sådan måde, at de generer færdslen og skal i videst mulig omfang anbringes på egen grund. Campingvogne og lignende skal anbringes på egen grund. Parkering på vendepladserne er forbudt.
5. Foreningen tager skøde på fællesarealer.
6. På foreningens fællesarealer må ikke henkastes affald, og medlemmerne er hver for sig pligtige til at være behjælpelige med at oprette god orden på foreningens arealer.

#### **§ 6.**

##### **Generalforsamling**

1. Generalforsamlingen er den højeste myndighed i alle foreningens anliggender. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Bestyrelsen indkalder med mindst 1 måneds varsel og ved skriftlig meddelelse til hvert medlem efter den opgivne adresse, ledsaget af dagsorden med angivelse af emner der ønskes behandlet samt genpart af foreningens årsregnskab.
2. Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være indgivet til bestyrelsen/formanden senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

3. Indkomne forslag der ønskes behandlet på forestående generalforsamling, som overholder tidsfristen i henhold til stk. 2, udsendes af bestyrelsen til hvert medlem senest 8 dage før den ordinære generalforsamlings afholdelse.
4. Beslutninger tages på generalforsamlingen ved simpelt stemmeflertal, hvis ikke andet er bestemt i henhold til vedtægternes § 8. Hvert medlem har én stemme ved generalforsamlingen.
5. Der kan stemmes ved fuldmagt under hensyntagen til følgende:
  - A. Medlemmer der deltager i generalforsamlingen kan alene medbringe 1. stk. fuldmagt.
  - B. Fuldmagt er alene gældende såfremt denne er underskrevet af ejeren, samt tillige meddelt hvem fuldmagten er udstedt til.
  - C. Fuldmagten skal være specifik i forhold til dagsordenens punkter.
  - D. Der kan ikke udstedes generel fuldmagt.
  - E. Fuldmagter med de i vedtægterne specificerede krav afleveres til godkendelse forud for generalforsamlingens påbegyndelse.

## **§ 7.**

### **Generalforsamling ekstraordinær.**

1. Ekstraordinær generalforsamling, som indkaldes med 14 dages varsel til hvert medlem, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst  $\frac{1}{4}$  af medlemmerne fremsender skriftligt motiveret begæring herom, med angivelse af behandlingsemne.
2. Når begæring indgives, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger fra begæringens modtagelse.
3. Når en ekstraordinær generalforsamling har været afholdt, kan ny ekstraordinær generalforsamling om samme emne først finde sted efter afholdelse af en ordinær generalforsamling.

## **§ 8.**

### **Ændring af foreningens vedtægter og andre emner.**

1. Til vedtagelse af beslutninger i vedtægterne og andre forhold der kræver afholdelse af ekstraordinær generalforsamling kræves at mindst  $\frac{2}{3}$  af de afgivne stemmer er for forslaget. Såfremt mindst halvdelen af medlemmerne ikke er til stede eller repræsenteret, indkaldes til en ny generalforsamling inden 2 uger skriftligt til hvert enkelt medlem, hvor forslaget efterfølgende kan vedtages med simpelt stemmeflertal uanset hvor mange medlemmer der giver fremmøde.

## **§ 9.**

### **Dagsorden for den ordinære generalforsamling.**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsen aflægger beretning.
3. Bestyrelsen fremlægger det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Generalforsamlingens fastsættelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.  
Valg af formand (lige år)  
Valg af kasserer (ulige år)  
Valg af medlemmer til bestyrelse i henhold til vedtægternes § 12.
7. Valg af 1 – 2 suppleanter.
8. Valg af 1 – 2 revisorer.
9. Eventuelt.

## **§ 10.**

### **Dirigentens beføjelser.**

1. Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivning samt afgør, om afstemningen skal ske skriftligt eller ved håndsoprækning. Såfremt bestyrelsen, dirigenten eller et flertal af forsamlingen stiller forslag om skriftlig afstemning, skal afstemningen ske på denne måde.

## **§ 11.**

### **Referat fra generalforsamlinger.**

1. Der udfærdiges et referat af samtlige punkter fra generalforsamlingen, der efterfølgende underskrives af henholdsvis dirigent, formand og referent. Det underskrevne referat udsendes til medlemmerne senest 1 måned efter afholdt generalforsamling.

## **§ 12.**

### **Bestyrelse valg måde.**

1. Foreningen ledes af en bestyrelse bestående af 3 – 5 medlemmer.
2. Formanden og 1 bestyrelsesmedlem er på valg i de lige år, medens kassereren og de 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer, eller kassereren alene er på valg i de ulige år.

## **§ 13.**

### **Bestyrelsens arbejds gang.**

1. Bestyrelsen bestemmer selv sin forretningsgang og indkaldes af formanden, når der skønnes at være behov for det, eller når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder om det.
2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og mindst 2 medlemmer er tilstede.
3. Beslutninger træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal.
4. I en protokol indføres et kort referat af bestyrelsens beslutninger. Referatet underskrives af formanden.

5. Bestyrelsen repræsenterer foreningen og har under ansvar for generalforsamlingen den fulde ledelse og varetagelse af foreningens anliggender, ligesom bestyrelsen råder over foreningens aktiver til udførelse af vedtægternes formål samt til udførelse af generalforsamlingens vedtagelser.

6. Foreningen tegnes af to medlemmer af bestyrelsen, hvoraf den ene skal være formand.

7. Bestyrelsens arbejde er ulønnet og oppebærer ingen form for honorar.

#### **§ 14.**

##### **Regnskaber.**

1. Foreningens regnskaber føres af kassereren, der drager omsorg for, at foreningens midler indsættes i bank eller lignende pengeinstitut og anbringes risikofrit til bedst mulig rente.

2. Regnskabet følger kalenderåret.

3. Kassereren er pligtig til på forlangende at fremlægge regnskab og kassebeholdning for bestyrelsen eller revisionen. Kassereren fører tillige en medlemsfortegnelse der altid skal være ajour.

#### **§ 15.**

##### **Revisorer.**

1. Generalforsamlingen vælger for to år ad gangen 1 – 2 revisorer. Regnskabets revision foretages af revisorerne, der er pligtige at foretage revision 14 dage efter de fra kassereren har fået meddelelse om, at årsregnskabet er afsluttet.

2. Årsregnskabet skal være revideret medio februar. Årsregnskabet underskrives af revisionen, forinden dette udsendes til medlemmerne.

Disse vedtægter er udarbejdet af grundejerforeningens bestyrelse og forelagt på afholdte ekstraordinære generalforsamlinger henholdsvis den 6. oktober 2010 og efterfølgende den 27. oktober 2010

Vedtægterne er godkendt i den foreliggende form.

-----  
(Formand)