

Grundejerforeningen Greve Strandby

VEDTÆGTER

Juni 1992

Afskrift af hæfte udgivet i 1992.

Indholdsfortegnelse:

Husorden.....	3
Forord	4
Vedtægter	5
§ 1: Foreningens navn	5
§ 2: Formål og virke	5
§ 3: Medlemskab	5
§ 4: Vedrørende køb og salg af ejendom.....	5
§ 5: Benyttelse af bebyggelsen	6
§ 6: Kontingent, bidrag og restancer	6
§ 7: Medlemspligt i henhold til deklARATIONER	6
§ 8: Hæftelser vedrørende foreningen	6
§ 9: Valg af bestyrelse	7
§ 10: Repræsentation af foreningen.....	8
§ 11: Bestyrelsesmøder.....	8
§ 12: Kassererens virke.....	8
§ 13: Generalforsamling	9
§ 14: Dagsorden for generalforsamlingen	9
§ 15: Afvikling af valg	10
§ 16: Ekstraordinær generalforsamling	10
§ 17: Vedtagne beslutninger	10
§ 18: Vedtagne beslutninger og deres gyldighed	11
§ 19: Opløsning af foreningen	11
§ 20: Vedtægternes ikrafttrædelse	11
Notater	12

Husorden

1. Hunde/katte må ikke færdes frit i bebyggelsens område, men skal altid føres i snor.
2. Storaffald må ikke hensættes til afhentning, så det er til gene for andre beboere. Storaffaldet skal placeres ved egen postkasse og stilles ud tidligst før afhentning.
3. Græsslåning, anvendelse af boremaskine og lignende støj, er ikke tilladt på søn- og helligdage efter kl. 11.00.
4. Vanding af haver er kun tilladt ifølge Kommunens bestemmelser, som jævnligt er oplyst i lokalavisen.

Det henstilles endvidere

- at man kun parkerer på det til parcellen hørende parkeringsareal.
- at knallert- og cykelkørsel ikke finder sted på fortovene.
- at man tager hensyn til naboer og andre, når man spiller radio og lignende for åbne døre og vinduer.

Denne husorden er ikke lavet for at genere nogen, tværtimod, den er lavet for at alle i bebyggelsen kan have det rart, hyggeligt og afslappet. Derfor prøv at efterleve ovenstående, og se selv hvor rart her er at bo!

Forord

Til medlemmerne i grundejerforeningen ”Greve Strandby”.

I bestyrelsen er det besluttet at vedtægterne udgives i hæftet form. Man har derfor udarbejdet dette hæfte, som indeholder vedtægter – husorden – samt plads til notater.

Hvis du tænker på salg af dit hus, henleder vi din opmærksomhed på § 4, hvorefter fremgår, at du skal melde ejerskifte til grundejerforeningen.

Overgiv de ting du har vedrørende huset, såsom deklarationer, vedtægter, tegninger m.v., til den nye ejer.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
(1992)

Vedtægter

§ 1: Foreningens navn

Foreningens navn er: Grundejerforeningen Greve Strandby.

1. Dens område er de parceller af de i deklARATIONEN, tinglyst den 31-07-1969 omhandlende ejendomme mart. nr. 8a, 8m, 15a, 28, 56a, 58a og 59b af Greve by, Greve, hvorpå der ifølge deklARATIONEN skal opføres rækkehuse med tilhørende vej-, sti- og parkeringsanlæg og fællesarealer.
2. Dens hjemsted er Greve kommune.

§ 2: Formål og virke

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklARATIONEN, tinglyst den 31-07-1969 på de ejendomme, der er anført i § 1, stk. 1. Den har til formål at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles grundejerinteresser, såvel udadtil som indadtil. Herunder bl.a. at varetage fælles administration af fælles anlæg, at forestå de ved nævnte deklARATIONEN fastlagte opgaver med hensyn til anlæg og vedligeholdelse af bl.a. veje, stier, parkeringsanlæg, fællesarealer, fællesantenneanlæg for radio og TV samt fjernvarme m.v.

§ 3: Medlemskab

1. Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i kommunen eller en hovedorganisation af grundejerforeninger efter beslutning på en generalforsamling.
2. Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retsmæssige ejere af parceller inden for det i § 1 nævnte område, samt for så vidt dette måtte blive bestemt af Greve byråd, tillige ejere af parceller, der er beliggende uden for det i § 1 nævnte område.
3. Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten. Vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue. Forudbetalte ydelser til foreningen videreføres til ny ejer.
4. Medlemspligt for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelse, uanset hvilken måde denne finder sted. Indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

§ 4: Vedrørende køb og salg af ejendom

1. Meddelelse om ejendommens overdragelse, og dermed følgende udtræden for sælger og indtræden for køber, skal fremsendes til foreningen senest 14 dage efter købers indflytning.

Køberen er pligtig til at udrede det skyldige beløb, hvis sælger er i kontingentrestance, eller i restance med andre ydelser og bidrag til foreningen. Køber hæfter solidarisk med sælger for de forpligtelser, der påhviler parcellen, og køber erhverver først

medlemsrettigheder når eventuelle restancer er betalt, inklusive påløbne omkostninger og gebyrer.

§ 5: Benyttelse af bebyggelsen

1. Medlemmerne er underkastet bestemmelserne i deklARATIONEN, tinglyst den 31-07-1969 på de i § 21 nævnte ejendomme, jf. i øvrigt nærværende vedtægters § 2, med hensyn til benyttelse og bebyggelse m.v. af parcellerne.
2. Grundejerforeningen udøver de rettigheder, der er tillagt den i deklARATIONEN.

§ 6: Kontingent, bidrag og restancer

1. Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for eet år ad gangen på grundlag af et af generalforsamlingen godkendt budget, således at kontingentfastsættelsen gælder for 2. halvår af det pågældende regnskabsår, samt for 1. halvår af det efterfølgende.
2. Ud over det i stk. 1 anførte kontingent vil der blive pålagt medlemmerne bidrag til vedligeholdelse af fællesanlæg i det omfang, krav måtte blive fremsat af det offentlige.
3. Det årlige kontingent betales med lige store beløb pr. parcel. Kontingentet deles i 2 rater med forfaldsdato for 1. rate den 1.7. for tiden 1.7 til 31.12. samme år og for 2. rate den 1.1. efterfølgende år for tiden 1.1 til 30.6. i det næste regnskabsår. Andre bidrag til grundejerforeningen betales ligeledes med lige store beløb pr. parcel.
4. Restancer med kontingent, eventuelle bidrag, samt gebyrer til grundejerforeningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen med omkostninger er indbetalt.
5. Bestyrelsen udsender inden udgangen af henholdsvis december og juni giroindbetalingskort til samtlige parceller. Såfremt indbetalingen af kontingent og eventuelle bidrag ikke har fundet sted 2 måneder efter forfaldsdato, forhøjes opkrævningen med 10%.
6. Hvis indbetalingen ikke er sket inden yderligere 1 måned (d.v.s inden 3 måneder efter forfaldsdato), går det forhøjede beløb efter varsel til inkasso.
7. De omkostninger, der løber på i denne forbindelse, tillægges det i forvejen skyldige beløb og skal betales før stemmeret generhverves.

§ 7: Medlemspligt i henhold til deklARATIONER

1. Foreningens medlemmer er pligtige til at acceptere, at der på deres ejendomme lyses deklARATION, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og eventuelle bidrag, såfremt dette vedtages på generalforsamlingen.

§ 8: Hæftelser vedrørende foreningen

1. Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk i forhold til tredjemand for foreningens forpligtelser, med mindre generalforsamlingen i overensstemmelse med reglerne for vedtægtsændring, vedtaget anden hæftelse for enkelte konkret angivne forpligtelser, og

såfremt denne vedtagelse godkendes af Greve kommune.

2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata pr. parcel, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 9: Valg af bestyrelse

1. Bestyrelsen består af i alt 7 medlemmer, der vælges af den ordinære generalforsamling for 2 år.
Formand og kasserer vælges særskilt af generalforsamlingen, dog således at de ikke er på valg samme år.
Sammen med formanden afgår 2 bestyrelsesmedlemmer, og sammen med kassereren afgår 3 bestyrelsesmedlemmer.
Generalforsamlingen vælger 2 interne revisorer for 2 år, således at de ikke er på valg samme år.
2. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.
3. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over bestyrelsesmødernes forhandlinger og beslutninger. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har været tilstede ved pågældende møde.
4. Under ansvar over for generalforsamlingen kan bestyrelsen i fornødent omfang engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, ingeniør eller landmåler.
5. Det tilkommer bestyrelsen inden for de af generalforsamlingen givne rammer at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under deklaraionsområdet tilhørende private stier og veje, med mindre det vedtages, at hver parcelejer skal holde ve og sti ud for sin grund, samt hjælp til vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg m.m., ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelsen af de opgaver, der sorterer under foreningens område.
6. Bestyrelsesmedlemmer kan tillægges en ydelse, hvis generalforsamlingen vedtager det i forbindelse med budgetbehandlingen. Desuden kan der ydes samtlige bestyrelsesmedlemmer godtgørelse for telefonudgifter efter retningslinier fastlagt af generalforsamlingen.
7. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til løsning af specielle opgaver. I sådanne udvalg skal et bestyrelsesmedlem være formand. Dog kan et bestyrelsesmedlem kun være formand for ét udvalg. Udvalg kan suppleres med medlemmer uden for bestyrelsen.
8. Uafhængig af bestyrelsen kan generalforsamlingen nedsætte et bladudvalg, hvis redaktør vælges af generalforsamlingen. Redaktøren er dog økonomisk ansvarlig over for bestyrelsen.

§ 10: Repræsentation af foreningen

1. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.
2. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de beslutninger, der er truffet af generalforsamlingen.
3. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med 1 af bestyrelsens medlemmer, eller af 4 bestyrelsesmedlemmer i forening ved formandens forfald.

§ 11: Bestyrelsesmøder

1. Bestyrelsesmøder holdes 1 gang månedligt, eller så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.
2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 5 medlemmer er tilstede.
3. Formanden, eller i dennes fravær næstformanden, leder mødet. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.
4. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen, bliver umyndiggjort, eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant.
5. Hvis formanden udtræder af bestyrelsen, indtræder næstformanden i dennes sted, hvorpå bestyrelsen af sin midte vælger ny næstformand.
6. Hvis kassereren udtræder af bestyrelsen, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af ny kasserer.

§ 12: Kassererens virke

1. Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle udgifter, som er attesteret af formand eller næstformand.
2. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog, samt medlemsprotokol.
3. Kassereren underskriver alle kvitteringer.
Den kontante kassebeholdning må ikke overstige den årlige indbetaling for 3 parceller. Den øvrige del af beholdningen skal henstå i bank, sparekasse eller giro, og kontoen skal være klausuleret sådan, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med underskrift fra formand eller næstformand.
4. Foreningens regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december.
5. Årsregnskabet afleveres til ekstern revision senest 31. januar.
6. De af generalforsamlingen valgte revisorer kan uanmeldt konstatere tilstedeværelsen af foreningens midler.

7. Kassereren er efter anmodning fra 3 bestyrelsesmedlemmer pligtig til at fremvise kassebog, bilag m.v.
8. Årsregnskabet skal foreligge revideret den 21. februar af et statsautoriseret revisionsfirma.
9. Den interne revision skal af kassereren have besked senest 5 dage før regnskabet afleveres til et statsautoriseret revisionsfirma, således at foreningens interne revision har mulighed for at revidere regnskabet.

§ 13: Generalforsamling

1. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Kun den kan give, ændre og ophæve vedtægterne.
2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Greve kommune.
3. Medlemmerne skal indkaldes skriftligt med mindst 3 ugers varsel. Generalforsamlingen og andre medlemsmøder indkaldes af bestyrelsen.
4. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden.
5. Eventuelle bilag vedrørende stillede forslag og emner til behandling, herunder det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår, fremsendes senest 14 dage før generalforsamlingen.
6. På generalforsamlingen kan der kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den meddelte dagsorden, som mindst skal indeholde de i § 14 nævnte punkter.
7. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der ikke må være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.
8. Generalforsamlingen afholdes i henhold til forretningsordenen.

§ 14: Dagsorden for generalforsamlingen

1. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter indgå i dagsordenen:
 1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning
 3. Regnskab
 4. Forslag
 5. Forelæggelse af budget, fastlæggelse af kontingent og eventuelle bidrag
 6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen
 7. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant til intern revision
 8. Eventuelt.
2. Forslag fra medlemmerne eller sager, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være bestyrelsen i hænde senest 1. februar.

§ 15: Afvikling af valg

1. Alle valg og almindelige beslutninger afgøres ved simpelt stemmeflertal. Hver parcel har 2 stemmer. Hvis et medlem ejer mere end 3 huse, kan vedkommende dog højst disponere over stemmer svarende til 3 parceller.
2. Afstemning sker ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning anvendes, hvis 10 af de tilstedeværende, stemmeberettigede medlemmer kræver det.
3. Der kan gives møde ved fuldmagt på generalforsamlingen. Ingen parcel kan ved fuldmagt repræsentere mere end 1 anden parcel.
4. Ved afstemning om vedtægtsændringer kan der ikke stemmes ved fuldmagt.
5. Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af parcellerne er personligt repræsenteret, og deltager i afstemningerne, samt at beslutningerne vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmesedler regnes for "hverken for eller imod".
6. Er det foreskrevne antal parceller til behandling af vedtægtsændringer ikke til stede, indkaldes inden 15. maj – med mindst 14 dages varsel – til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der kan tages gyldig beslutning med mindst 2/3 stemmeflertal uden hensyn til de fremmødtes antal.
7. Enhver ændring af vedtægterne skal godkendes af Greve kommune for at være gyldig.

§ 16: Ekstraordinær generalforsamling

1. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som til den ordinære generalforsamling med angivelse af de emner, der ønskes behandlet.
2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/4 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske om det.
3. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal disse samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke punkter der ønskes behandlet.
Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling med disse punkter på dagsordenen. Bestyrelsen kan føje andre punkter til en sådan dagsorden.

§ 17: Vedtagne beslutninger

1. De af generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager refereres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 18: Vedtagne beslutninger og deres gyldighed

1. De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter, måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. D.v.s at medlemmerne, indtil endelig retsafgørelse foreligger, er pligtige til at opfylde pålagte, vedtagne pligter, uanset eventuel sagsanlæg eller senere appel, berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsen opfyldes.

§ 19: Opløsning af foreningen

1. Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Greve kommunes godkendelse.
2. I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Greve kommune til anvendelse til formål inden for foreningens område.

§ 20: Vedtægternes ikrafttrædelse

Nærværende vedtægter træder i kraft, når Greve kommunes godkendelse af dem foreligger.

Disse vedtægter er vedtaget af den stiftende generalforsamling den 16.6.1976 og godkendt af Greve kommune den 22.9.1976, sidst revideret på den ekstraordinære generalforsamling, den 27.4.1992.

Vedtægtsændringer for grundejerforeningen Greve Strandby er den 3. juni 1992 godkendt af Greve kommune.

Birthe Henriksen
Fuldmægtig

Notater