

# VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN SØLODDEN

Vedtaget af generalforsamlingen d. 12. april 2012. Godkendt af Ballerup Kommune d. 29. marts 2012.

## KAP. 1. FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED

### § 1

**1.1.** Foreningens navn er "Grundejerforeningen Sølodden".

### § 2

**2.1.** Grundejerforeningen er stiftet i henhold til bestemmelserne herom i lokalplan nr. 088 af 30. september 1996, idet foreningens geografiske område i lokalplanen er betegnet som 3. boliggruppe.

### § 3

**3.1.** Grundejerforeningens hjemsted er Ballerup Kommune, og grundejerforeningens værneting er Ballerup Ret.

## KAP. 2. FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKAB

### § 4

**4.1.** Som medlem af grundejerforeningen i henhold til lokalplan nr. 088 af 30. september 1996 er den/de til enhver tid værende ejere af nedennævnte ejendomme/matrikler forpligtet og berettiget til at være medlem af grundejerforeningen:

Matr.nr. 3mq, 3mr, 3ms, 3mt, 3mu, 3mv, 3mx, 3my, 3mz, 3mæ, 3mø, 3na, 3nb, 3nc, 3nd, 3ne, 3nf, 3ng, 3nh, 3ni, 3nk, 3nl, 3nm, 3nn, 3no, 3np, 3nq, 3nr, 3ns, 3nt, 3nu, 3nv, 3nx, 3ny, 3nz, 3næ, 3nø, 3oa, 3ob, 3oc, 3od, 3oe, 3of, 3og, 3 oh, 3 oi, 3 ok, 3 ol alle Måløv by, Måløv.

**4.2.** De i § 4.1 nævnte 48 matrikeller, bidrager med et bidrag (kontingent) samt én stemme på grundejerforeningens generalforsamling.

**4.3.** Grundejerforeningens område omfatter desuden fællesarealer (matr. nr. 3 on) og vejareal (matr. nr. 3 om). Disse matrikler ejes af grundejerforeningen.

**4.4.** Pligten til at være medlem af grundejerforeningen indtræder ved tinglysning af endeligt skøde.

Ethvert medlem er med virkning fra overtagelsesdagen i henhold til medlemmets adkomstdokument pligtig at bidrage til grundejerforeningens udgifter, jfr. § 8.

**4.5.** I henhold til lokalplan nr. 088 af 30. september 1996 er medlemmerne pligtige at være medlem af den i lokalplanen nævnte fællesforening, som er stiftet under navnet Fællesgrundejerforeningen for Kratvejsarealet i Måløv.

Medlemspligten varetages af grundejerforeningen.

## KAP. 3. FORENINGENS FORMÅL OG OPGAVER

### § 5

**5.1.** Grundejerforeningen har vederlagsfrit taget skøde på matr. nr. 3 on (fællesarealer) og matr. nr. 3 om (vejareal) Måløv by, Måløv, med de på disse matrikelnumre beliggende fællesarealer, søer, veje, stier, ledningsanlæg, vejbelysning, som tilhører bebyggelsen.

**5.2.** Grundejerforeningen forestår driften, vedligeholdelsen, renholdelsen, snerydning og glatførebekæmpelse af de fællesarealer, som foreningen har taget skøde på, og de fællesanlæg, der henligger på arealet og dermed tilhører foreningen. Grundejerforeningen afholder omkostningerne hertil.

**5.3.** Grundejerforeningen påtager sig ikke de pligter, der i henhold til offentlige regler påhviler de enkelte medlemmer direkte i disses egenskab af grundejere.

**5.4.** Grundejerforeningen forestår endvidere de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen og offentlige forskrifter.

**5.5.** Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende matrikler.

### § 6

**6.1.** Hvis grundejerforeningen ønsker at afhænde foreningens arealer eller dele heraf til andre, kan dette kun ske efter forudgående skriftligt samtykke fra Ballerup Kommune.

**6.2.** Grundejerforeningen er pligtig at være medlem af Fællesgrundejerforeningen for Kratvejsarealet i Måløv.

Grundejerforeningen varetager grundejernes medlemspligt af fællesforeningen.

## KAP. 4. MEDLEMMERNES FORHOLD TIL FORENINGEN

### § 7

**7.1.** I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

### § 8

**8.1.** Grundejerforeningens udgifter dækkes gennem bidrag (kontingent) fra medlemmerne.

**8.2.** Generalforsamlingen træffer bestemmelse om opkrævning af passende a'conto bidrag på grundlag af det godkendte budget. Endelig regulering sker ved påkrav snarest efter godkendelse af årsregnskabet på generalforsamlingen.

**8.3.** Ved forsinket betaling af skyldige bidrag eller a'conto bidrag skal det pågældende medlem betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger med tillæg af rente fra forfaldsdagen i henhold til rentelovens bestemmelser om forsinkelsesrente samt efter generalforsamlingens eventuelle bestemmelse herom et fastsat påkravsgebyr.

### § 9

**9.1.** Grundejerforeningens medlemmer kan ikke opsige medlemskabet af foreningen, men kan kun udtræde ved ejerskifte.

**9.2.** Når et medlem overdrager sin ejendom, er vedkommende fra dette tidspunkt (skæringsdatoen) ikke medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

**9.3.** Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for grundejerforeningen.

**9.4.** Både den tidligere ejer og den nye ejer har pligt til skriftligt at melde ejerskiftet til grundejerforeningens formand og samtidig oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl. Det skal ske senest 1 måned efter salget (skæringsdatoen).

## KAP. 5. GENERALFORSAMLING

### §10

**10.1.** Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

**10.2.** På generalforsamlinger har hver matrikel nævnt i § 4.1., én stemme, i alt 48 stemmer.

Bestyrelsen fører en fortegnelse over foreningens medlemmer.

**10.3.** Et medlem kan give møde i henhold til fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem eller et andet medlem af grundejerforeningen.

### §11

**11.1.** Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

**11.2.** Generalforsamlingen skal afholdes i Ballerup Kommune.

**11.3.** Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne. Med indkaldelsen skal følge dagsorden. Sammen med indkaldelsen til foreningens ordinære generalforsamling skal endvidere medfølge det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for resten af indeværende regnskabsår.

**11.4.** Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal indgives skriftligt til bestyrelsen senest 10 dage før generalforsamlingen, således at det kan udsendes til medlemmerne senest 7 dage inden generalforsamlingen.

**11.5.** På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab til godkendelse (underskrevet af bestyrelsen og revisor).
4. Fællesgrundejerforeningen (i henhold til fællesgrundejerforeningen vedtægter)
5. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmerne.
6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent/bidrag samt påkravsgebyr.
7. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer samt 1 til 3 suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

## § 12

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

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

## § 13

**13.1.** Medlemmer, der er i restance til foreningen eller har betalt sin restance senere end 7 dage før generalforsamlingen, kan ikke afgive stemme på generalforsamlingen.

**13.2.** På generalforsamlinger kan der stemmes ved skriftlig fuldmagt, afgivet til ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem eller et andet medlem. Et medlem må på generalforsamlingen højst repræsentere 2 andre medlemmer ved fuldmagt.

**13.3.** Bestyrelsesmedlemmer, der er i restance til foreningen og ikke har betalt deres restance inden 7 dage efter modtagelse af første påkrav, skal udtræde af bestyrelsen.

## § 14

**14.1.** Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt stemmeflertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Blanke stemmer medregnes ikke.

## § 15

**15.1.** Efter generalforsamlingen udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten, referenten og formanden.

Senest 6 uger efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

## § 16

**16.1.** Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at tegne grundejerforeningen vedrørende ethvert forhold, der er nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

## § 17.

**17.1.** Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når et flertal af bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen fra medlemmer, der repræsenterer mindst 1/4 af stemmerne på generalforsamlingen.

**17.2.** Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger fra begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

## KAP. 6. LEDELSE OG ADMINISTRATION

### § 18

**18.1.** Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer.

**18.2.** I tilfælde af, at formanden udtræder af bestyrelsen eller kommer i restance, vil næstformanden overtage formandens hverv indtil næstkommende generalforsamling.

**18.3.** Generalforsamlingen vælger desuden 1 til 3 suppleanter.

Såfremt et bestyrelsesmedlem afgår i valgperioden, indtræder en suppleant i det afgående medlems sted for resten af valgperioden.

**18.4.** Foreningens bestyrelse samt suppleanter er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted.

**18.5.** Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

**18.6.** Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

### § 19

**19.1.** Bestyrelsen har den daglige ledelse af grundejerforeningen og dens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, der er henlagt til grundejerforeningen.

**19.2.** Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller 3 medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt, og indkaldelse fremsendes med mindst 7 dages varsel, medmindre formanden eller 3 medlemmer med kortere varsel begærer afholdt bestyrelsesmøde.

**19.3.** Over det under forhandlingerne passerede føres referat, som skal godkendes af bestyrelsen senest på næstfølgende bestyrelsesmøde.

**19.4.** Bestyrelsessuppleanter kan deltage i og skal indbydes til bestyrelsesmøderne.

Suppleanterne er ikke stemmeberettiget til bestyrelsesmøderne.

**19.5.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 af medlemmerne er til stede.

**19.6.** Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

## § 20

**20.1.** Bestyrelsen kan nedsætte arbejdsgrupper, udvalg m.m..

Udvalgenes medlemmer behøver ikke at være medlemmer af bestyrelsen, dog skal formanden for udvalget altid være et bestyrelsesmedlem.

**20.2.** Bestyrelsen udpeger en repræsentant samt en suppleant for denne til at varetage foreningens medlemmers interesser i Fællesgrundejerforeningen.

## § 21

**21.1.** Foreningen tegnes af formanden og kassereren eller ved en af disses forfald af formanden eller kassereren med 2 bestyrelsesmedlemmer.

**21.2.** Ved beløb under 1.000 kr. kan kassereren alene underskrive.

## KAP. 7. REGNSKAB OG REVISION

### § 22

**22.1.** Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

**22.2.** Generalforsamlingen vælger for et år ad gangen en revisor og en revisorsuppleant.

**22.3.** Revisoren reviderer foreningens regnskab én gang årligt efter regnskabsårets afslutning. Uanmeldt kasseeftersyn kan finde sted, når revisoren ønsker det.

**22.4.** Det revidere regnskab med kommende års budget skal være fremsendt til medlemmerne senest 14 dage før den ordinære generalforsamling.

**22.5.** Foreningen hæfter kun for sine forpligtelser med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue. Der påhviler ikke foreningens medlemmer eller bestyrelsen nogen personlig hæftelse.

## **KAP. 8. VEDTÆGTSÆNDRINGER, OPLØSNING OG DIV. BESTEMMELSER**

### **§ 23**

**23.1.** Beslutninger om ændringer i vedtægterne kræver 2/3 flertal på en generalforsamling, hvor mindst halvdelen af foreningens samlede stemmetal skal være repræsenteret.

**23.2.** Er det fornødne antal stemmer ikke repræsenteret, men har forslaget i øvrigt opnået almindeligt flertal, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med almindeligt flertal uden hensyn til, hvor mange stemmer der er repræsenteret på den ekstraordinære generalforsamling.

**23.3.** Ændring af foreningens vedtægter kræver Ballerup Kommunes samtykke.

### **§ 24**

**24.1.** Beslutninger om opløsning af foreningen kræver 2/3 flertal på en generalforsamling, hvor mindst halvdelen af foreningens samlede stemmetal skal være repræsenteret.

**24.2.** Er det fornødne antal stemmer ikke repræsenteret, men har forslaget i øvrigt opnået 2/3 flertal, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal uden hensyn til, hvor mange stemmer der er repræsenteret på generalforsamlingen.

**24.3.** Opløsning af grundejerforeningen sker ved likvidation og skal forestås af en af generalforsamlingen valgt likvidator.

**24.4.** Opløsning kan kun ske med samtykke fra Ballerup Kommune.

**24.5.** Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af passiverne udloddes den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer

### **§ 25**

**25.1.** Ballerup Kommune er påtaleberettiget i henhold til vedtægterne.