

Ejerlav: Hjortespring, Herlev

Matr.nr.: 4e,4el, 4em, 4en, 4eo, 4ep, 4eq, 4er, 4es, 4et, 4eu, 4ev, 4ex, 4ey, 4ez, 4eæ, 4eø, 4fa, 4fb, 4fc,4fd, 4fe, 4ff og 4fh, 4fi, 4fk, 4fl, 4fm,4fn, 4fo, 4fp,

Beliggende:
Hjortespring Have
2730 Herlev

VEDTÆGTER GRUNDEJERFORENINGEN HJORTESPRING HAVE

- 1. Foreningens navn, hjemsted og grundlag.**
 - 1.1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Hjortespring Have.
 - 1.2. Foreningens hjemsted er Herlev Kommune og Glostrup retskreds er foreningens værneting.
 - 1.3. Pligt til at være medlem af foreningen har de til enhver tid værende ejere af ejendommen matrikel nr. 4e, 4el, 4em, 4en, 4eo, 4ep, 4eq, 4er, 4es, 4et, 4eu, 4ev, 4ex, 4ey, 4ez, 4eæ, 4eø, 4fa, 4fb, 4fc,4fd, 4fe, 4ff og 4fh, 4fi, 4fk, 4fl, 4fm,4fn, 4fo, 4fp Hjortespring Have.
 - 1.4. Hvis en ejer af en ejendom, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af denne grundejerforening, melder sig ind i foreningen, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af den pågældende ejendom, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.
 - 1.5. Foreningen er stiftet i henhold til lokalplan 59 og medlemmerne af grundejerforeningen er derfor forpligtet til enhver tid at acceptere, at der via grundejerforeningen kan opkræves bidrag til drift og vedligeholdelse af tilkørselsveje, P-pladser, fællesarealer samt øvrige fælles anlæg med den eller de andre grundejerforeninger i området.

2. Udvidelse/opdeling af foreningens område

- 2.1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,

at foreningens områder skal udvides således, at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,

at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger, og

at der indgås samarbejde med grundejerforeninger, som grænser op til nærværende grundejerforening, herunder, i forbindelse med benyttelse af veje, der er fælles for grundejerforeningerne i området, lednings- og kabelnet, vedligeholdelse af rekreative områder eller andre forhold, hvor det enten er praktisk eller økonomisk forsvarligt, at der indledes et sådant samarbejde.

3. Foreningens formål og opgaver

- 3.1. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- 3.2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område tilhørende ejendomme.
- 3.3. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

4. Finansiering

- 4.1. Grundejerforeningen er berettiget til at optage lån/kassekredit og/ eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt at kræve fornøden sikkerhed herfor.

5. Medlemmers forhold til foreningen

- 5.1. Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- 5.2. Opkrævning af fællesudgifter sker hvert kvartal – januar, april, juli og oktober. Betaling skal forfalde senest den 5. i hver af ovennævnte måneder.
- 5.3. I tilfælde af søgsmål er medlemmerne pligtige til at give møde ved retten i Glostrup uden hensyn til, hvor de til den tid måtte bo eller opholde sig.

6. Indbetaling af bidrag

- 6.1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i et pengeinstitut i foreningens navn.
- 6.2. Bidraget består, dels af et beløb til afholdelse af foreningens almindelige udgifter, og dels af et beløb, der alene skal anvendes til vedligeholdelse af veje, fællesanlæg og fællesarealer. Generalforsamlingen fastsætter bidragets fordeling for de to formål.

7. Pantstiftende tinglysning af vedtægter.

- 7.1. For bidrag og andre ydelser har foreningen panteret i grundene med bygninger og tilbehør.
- 7.2. Nærværende vedtægter begæres lyst servitut- og pantstiftende for kr. 25.000,00 med 1. prioritet på alle de på side 1 punkt 1.3 nævnte parceller i grundejerforeningen.
- 7.3. Generalforsamlingen kan, uanset pkt. 18, med simpelt flertal beslutte en forhøjelse af det beløb, hvormed vedtægterne er tinglyst på ejendommen.

8. Bidrag pr. ejendom/boligenhed

- 8.1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.
- 8.2. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.
- 8.3. Hver grundejer skal betale kr. 100,00 i optagelsesindskud til grundejerforeningen.

- 8.4. Alle medlemmer af foreningen er forpligtet til, efter bestyrelsens anvisning, at bidrage med arbejde for foreningen i mindst én (1) weekend pr. år.

9. Hæftelse overfor tredjemand

- 9.1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. pkt. 18.1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut, når sådan gæld er stiftet som led i foreningens varetagelse af medlemmernes og/eller foreningens interesser.
- 9.2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- 9.3. Det enkelte medlem er pligtigt efter generalforsamlingens beslutning over for långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

10. Bidragspligtens ophør ved salg af ejendommen

- 10.1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra overdragelsestidspunktet ophørt med at være medlem af foreningen, og kan intet krav rette mod dennes formue.
- 10.2. Den nye ejer indtræder fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne samt for den nye ejers forpligtelser, indtil de i pkt. 10.3 nævnte forpligtelser er opfyldt.
- 10.3. Både den tidligere og den nye ejer er forpligtet til at anmelde ejerskifte til foreningens bestyrelsesformand og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl. Endvidere skal den nye ejer oplyse en e-mailadresse, hvortil indkaldelser til generalforsamlinger mv. kan sendes.
- 10.4. I forbindelse med erhvervelsen af ejendommen er køber forpligtet til, som led i købesummens erlæggelse til sælger, at betale optagelsesindskud til foreningen.

11. Foreningens ledelse og administration

- 11.1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- 11.2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter fra kommunen.

12. Ordinær generalforsamling

- 12.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest i marts måned.
- 12.2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst tre ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte e-mailadresse.
- 12.3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- 12.4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage inden afholdelse af generalforsamlingen. I så fald udsendes endelig, revideret dagsorden senest en uge før generalforsamlingen.
- 12.5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- 12.6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
 - 1. Valg af dirigent.
 - 2. Formandens beretning om det forløbne år.
 - 3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
 - 4. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
 - 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og indskud.
 - 6. Valg af formand.
 - 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
 - 8. Valg af revisor samt revisorsuppleant.
 - 9. Eventuelt valg af administrator jf. pkt. 22.2.
 - 10. Eventuelt

13. Ekstraordinær generalforsamling

- 13.1. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde som den ordinære generalforsamling, jf. punkt 12.2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med minimum 1 uges varsel. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- 13.2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden seks uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.
- 13.3. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, personligt eller i henhold til fuldmagt er til stede eller repræsenteret på generalforsamlingen, kan det af dagsordenen omfattede forhold, der er årsagen til den ekstraordinære generalforsamling, nægtes behandlet af generalforsamlingen.

14. Valg af dirigent

- 14.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvistspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

15. Stemmeret på generalforsamlingen

- 15.1. Hver ejendom, der er medlem af foreningen, jf. punkt 1.3 og 1.4, har én stemme på generalforsamlinger.
- 15.2. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

15.3.

16. Generalforsamlingens beslutningsdygtighed

- 16.1. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset de mødendes antal. Ved vedtægtsændringer gælder dog bestemmelsen i pkt. 18.

17. Afstemning på generalforsamlingen

- 17.1. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- 17.2. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægterne bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

18. Vedtægtsændring

- 18.1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre 40% af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. Fuldmagter medregnes ved optællingen af fremmødte.
- 18.2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden én måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes antal, stemmer for forslaget.

19. Referat af generalforsamlingen

- 19.1. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- 19.2. Senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse udsender bestyrelsen referat til hvert enkelt medlem.

20. Bemyndigelse til bestyrelsen

- 20.1. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

21. Bestyrelsen

- 21.1. Til at varetage foreningens formål og interesser vælger generalforsamlingen en bestyrelse.
- 21.2. Det skal så vidt muligt tilstræbes, at bestyrelsen kommer til at bestå af fem medlemmer. Såfremt der ikke opstiller et tilstrækkeligt antal kandidater, kan bestyrelsen bestå af færre, dog ikke under tre bestyrelsesmedlemmer.
- 21.3. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen og vælges for 2 år ad gangen.
- 21.4. Øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. Halvdelen af de valgte bestyrelsesmedlemmer er på valg i lige år og den anden halvdel af bestyrelsesmedlemmerne er på valg i ulige år. Rækkefølgen for valg i lige og ulige år findes ved lodtrækning, som afholdes på første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen, hvor denne regel er indført.
- 21.5. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og kasserer.
- 21.6. Ved generalforsamlingen vælges endvidere en suppleant, der ligeledes vælges for 2 år. Suppleanten indtræder i bestyrelsen ved afgang af siddende bestyrelsesmedlemmer midt i en periode. Suppleanten har endvidere uden stemmeret ret til at deltage i bestyrelsesmøder i valgperioden som observatør.
- 21.7. Der kan i tilfælde af at, bestyrelsen ikke længere består af minimum 3 personer suppleres ved valg på en ekstraordinær generalforsamling. Ligeledes kan der ved en suppleants udtræden af foreningen ske valg af en ny suppleant på en ekstraordinær generalforsamling.
- 21.8. Et medlem af foreningen kan i overensstemmelse med punkt 12.4 kræve nyvalg til bestyrelsen.
- 21.9. Vederlag til bestyrelsens medlemmer + suppleant består i en fælles årlig middag i følgeskab af en bofælle.

22. Daglig ledelse

- 22.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- 22.2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

- 22.3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen, m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, m.v.

23. Bestyrelsesmøder

- 23.1. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- 23.2. Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 23.3. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne giver møde. Hvis bestyrelsen på et møde ikke er beslutningsdygtig, kan en sag drøftes og referat heraf føres til protokol, der sendes til bestyrelsens medlemmer pr. mail. Afstemning om sagen kan ske pr. mail eller på et efterfølgende bestyrelsesmøde.
- 23.4. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 23.5. Kassereren skal være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.
- 23.6. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

24. Tegningsregel

- 24.1. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

25. Ordensreglement samt brug af boligen og forandringer

- 25.1. Foreningens bestyrelse udfærdiger et ordensreglement for medlemmernes adfærd i foreningen. Ordensreglementet regulerer endvidere beplantning, hegning og vedligehold af ejendommene i foreningen. Ordensreglementet indgår som et bilag til denne vedtægt og tinglyses i forbindelse med tinglysning af reviderede vedtægter. Ordensreglementet har den samme gyldighed som vedtægten.

- 25.2. Generalforsamlingen godkender reglementet, der herefter kan håndhæves af bestyrelsen. Ved håndhævelse forstås, at bestyrelsen ved adfærd i strid med ordensreglementet skriftligt kan påbyde ændringer eller ophør af en adfærd med en frist for at opfylde påbuddet. Hvis ikke bestyrelsens påbud opfyldes inden for den fastsatte frist, kan bestyrelsen anmode generalforsamlingen om at tage stilling til, hvordan sagen skal løses.

26. Regnskab og revision

- 26.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 26.2. På den årlige generalforsamling vælges en intern revisor.
- 26.3. Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. februar, og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

27. Forhold, der ikke er reguleret i vedtægten

- 27.1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til den ekstraordinære generalforsamling.

28. Foreningens ophør

- 28.1. Foreningen kan kun ophøre, hvis:
- a) $\frac{3}{4}$ af foreningens medlemmer stemmer herfor,
 - b) Samtlige de på ejendommene hvilende forpligtelser, der administreres af foreningen, er berigtigede,
 - c) Der ved tinglyst deklaration er sikret vedligeholdelse af vejene samt renholdelse og snerydning, medmindre vejene overtages af det offentlige og
 - d) Kommunen skriftligt har accepteret opløsningen af foreningen.
- 28.2. Ved foreningens opløsning fordeles foreningens formue efter generalforsamlingen bestemmelse.

Således vedtaget på grundejerforeningens Generalforsamling den 15. marts 2016 og ekstraordinære Generalforsamling den 29. marts 2016.

For bestyrelsen:
