

Sag nr. 92757/PJJ

Reg.afgift.

Var. afgift 1,5 % af pantstiftende del
 Tinglysningsafgift, fast beløb
 I alt

800,00	kr.
<u>2.800,00</u>	<u>kr.</u>
3.600,00	kr.

Matr.nr. 8a, 8d, 8e, 8ai, 10a, 10ep, 10eq og 19g
 Hvessinge By, Glostrup

Beliggende: Birkeskoven 1,3, 5, Paul Bergsøes Vej 50
 Sortevej 50, alle 2600 Glostrup

SE-nr. 28 84 87 06
 Anmelder:
 Advokatfirmaet Jost Jensen,
 Thomasen & Partnere A/S
 Glostrup Torv 6-10
 2600 Glostrup
 Tlf.nr. 43 96 25 80

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN MIDTERGRØNNINGEN

Undertegnede bestyrelse for Grundejerforeningen Midtergrønningen deklarerer hermed for ejere og for efterfølgende ejere af ejendommene matr.nr. 8a, 8d, 8e, 8ai, 10a, 10ep, 10eq og 19g Hvessinge By, Glostrup samt ejendomme der udstykkes heraf, beliggende Birkeskoven 1,3, 5, Paul Bergsøes Vej 50, Sortevej 50, alle 2600 Glostrup, følgende:

Kap. 1 - Foreningens navn og hjemsted:

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Midtergrønningen".

§ 2

Foreningens hjemsted er Glostrup Kommune under Glostrup retskreds, der er foreningens værneting. Foreningen ved dennes formand er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser.

Kap. 2 – Foreningens område og medlemskreds:

§ 3

De til enhver tid værende ejere af ovennævnte ejendomme, samt ejendomme der udstykkes heraf, forpligtiger sig til at være medlem af Grundejerforeningen Midtergrønningen. Medlemskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældende ejendom skal stedse være sammenhængende.

§ 4

Stk. 1

Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:

- at foreningens område 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 slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 2

Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3

Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutstiftende bestemmelse herom.

Kap. 3 – Foreningens formål og opgaver:

§ 5

Stk. 1

Grundejerforeningen har til formål for egen regning at eje, drive og vedligeholde "Midtergrønningen", delområde 0 i lokalplan HL 10, der udgør det fælles friareal for den samlede nye bebyggelse i Hvinge Øst, herunder fælleshus og lignende fællesfaciliteter, samt herunder at påse, at "Midtergrønningen" vedbliver at være et samlet offentligt tilgængeligt areal.



Stk. 2

Grundejerforeningen varetager medlemmernes fælles interesser for så vidt angår brugen af fællesarealerne, og fastsætter herunder ordensbestemmelser for brugen heraf.

Stk. 3

Grundejerforeningens formål er desuden i større sammenhæng at danne kontaktorgan til de offentlige myndigheder og varetage vej- og ejerlaugenes interesser i fællesspørgsmål.

Stk. 4

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

Stk. 5

Grundejerforeningen er for egen regning pligtig at tage skøde på den samlede faste ejendom, der danner det fælles friareal for den samlede bebyggelse i Hvissinge Øst, benævnt som delområde 0 i lokalplan HL 10.

§ 6

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4 – Medlemmernes forhold til foreningen:

§ 7

Stk. 1

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henhørende opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2

Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 4

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.



§ 8

Stk. 1

Grundejerforeningens udgifter afholdes af de enkelte medlemmer i overensstemmelse med den fordelingsnøgle, der fremgår af servitut tinglyst den 14/03 2007 benævnt "dok. Om grundejerforening, ejerlaug, vejlaug m.v." på de for grundejerforeningen omhandlende ejendomme.

Det er herunder estimeret, at 1 bolig skal betale 1/306 af udgifterne til vedligehold m.v.

Stk. 2

Grundejerforeningen er forpligtet til at justere den estimerede fordelingsnøgle i overensstemmelse med det antal boliger, som bliver opført. Bestyrelsen foretager reguleringen, når alle ejendomme i et delområde er taget i brug med virkning fra førstkomende årsskifte.

Stk. 3

Såfremt en ejer af en ejendom ejer flere boliger, skal ejerens betaling til grundejerforeningen ske efter antallet af boliger på ejendommen eller efter antallet af estimerede boliger på ejendommen.

§ 9

Stk. 1

I forholdet til tredjemand hæfter foreningen med dens formue, subsidiært personligt og pro rata overfor foreningens forpligtigelser, hvilket også skal gælde for eventuelle tab, som foreningen har på et enkelt medlem.

§ 10

Stk. 1

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3

Både den tidligere og den nuværende ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 11

Stk. 1

Et medlem har på generalforsamlingen én stemme pr. bolig på grundejerens ejendom.



Stk. 2

I det omfang, at en ejendom er ubebygget, har grundejeren det antal stemmer, der svarer til det estimerede antal boliger, som skal opføres på den respektive ejendom. Der henvises til servitut "dok. Grundejerforening, ejerlaug, vejlaug m.v." tinglyst den 14/3-2007 på de for grundejerforeningen omhandlende ejendomme.

Stk. 3

Giver en befuldmægtiget repræsentant møde på vegne af en (etage)ejendom eller andet boligfællesskab m.v., stemmer denne person med det samlede antal stemmer, der tilgår den respektive ejendom.

Stk. 4

Giver én eller flere boligtagere fra samme (etage)ejendom eller boligfællesskab møde uden fuldmagt, fordeles ejendommens stemmer forholdsmæssigt blandt disse personer.

Kap. 5 – Foreningens ledelse og administration:

§ 12

Stk. 1

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2

Medlemmer af ejerens husstand, lejer og andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen.

§ 13

Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i juni måned i Glostrup.

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 1 måneds varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt medlem under den i protokollen anførte adresse.

Stk. 3

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det indeværende regnskabsår.

Stk. 4

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. En evt. ny og udvidet dagsorden skal udsendes til medlemmerne senest 7 dage før generalforsamlingens afholdelse.



Stk. 5

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant.
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator, jfr. § 19, stk. 2.
10. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 14

Stk. 1

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer (beregnet efter antal opførte/estimerede boliger i lokalplanskvarterene 1-4). I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 15

Stk. 1

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

Stk. 2

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.



Stk. 3

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand.

Stk. 4

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver dog 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 6

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer - uden hensyn til de mødendes tal - er for forslaget.

Stk. 7

Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

Stk. 8

Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter referatet har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 9

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 16

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.

§ 17

Stk. 1

Bestyrelsen skal bestå af mindst 3 og maksimalt 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Heraf vælges formanden direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2

Bestyrelsen samt 1 suppleant vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.



Stk. 3

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv, indtil førstkomende generalforsamling.

Stk. 4

Når/hvis generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmerne af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år indenfor en given femårsperiode.

Stk. 5

Bestyrelsessherv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18

Stk. 1

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg m.v., og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2

Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator. Såfremt administrator er medlem af foreningen kan denne kun aflønnes såfremt udgifter hertil er medtaget i et på generalforsamlingen godkendt budget.

Stk. 3

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af en eller flere ejendomsfunktionærer til at forestå ren og vedligeholdelse af fælles anlæg, friarealer og fælleshus m.v.

Stk. 4

Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5

Over det under bestyrelsesmødet passerende føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne giver møde.

Stk. 7

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen.



§ 19

Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6 – Regnskab og revision:

§ 20

Stk. 1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2

Generalforsamlingen vælger en revisor, som enten er statsautoriseret eller registreret revisor, eller en regnskabskyndig blandt foreningens medlemmer. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. marts og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 21

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut eller på girokonto i foreningens navn.

Kap. 7 – Pant og sikkerhedsstillelse

§ 22

Til sikkerhed for ethvert krav, som grundejerforeningen måtte få mod et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse såvel servitut- som pantstiftende på hver enkelt ejendom for et beløb af kr. 10.000 kr. skriver kroner titusinde. Pante retten respekterer de på ejendommen hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

Kap. 8 – Forskellige bestemmelser:

§ 23

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 førstkommande generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.



ADVODAN

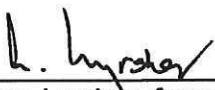
§ 24

Påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægter er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejendomsejer samt Glostrup Kommune.

ooo0ooo

Således som vedtaget på grundejerforeningens stiftende generalforsamling, den 23. april 2007.

Den 23/4-2007


Lone Lyrskov, formand


Pernille Debes, bestyrelsesmedlem


Rasmus Hansen, bestyrelsesmedlem

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:

Navn: CHRISTINA MOLINA
Stilling: Advokatsekretær
Bopæl: Sønderoftevej 185
2630 Taastrup

Navn: KARIN KOCH KONGSHAMMER
Stilling: Advokatsekretær
Bopæl: Sydhavnevej 248
9675 Vamdrup