

Vedtægter for

Grundejerforeningen Østerhøj Syd

Navn og hjemsted:

§ 1.

- 1.1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Østerhøj Syd. Dens hjemsted er Ballerup Kommune, og dens værning er Ballerup Retskreds. Foreningens postadresse er den til enhver tid værende formands adresse.
- 1.2 Foreningen er en grundejerforening og som sådan uafhængig af partipolitik.

Formål:

§ 2.

Foreningens formål er,

at virke for et godt sammenhold mellem medlemmerne og i øvrigt varetage medlemmernes interesser i overensstemmelse med *Lokalplan nr. 017.3 af august 1999*, foreningens vedtægter og generalforsamlings bestemmelser.

at varetage medlemmernes interesse, hvad angår stier, veje, fælles grønne områder og fælleshus,

at vedligeholde området i henhold til udarbejdet plejeplan og vedligeholdelsesplan, godkendt af generalforsamling,

at sørge for overholdelse af foreningens ordensreglement (medlemmerne er forpligtet til at overholde det på generalforsamling besluttede ordensreglement),

at varetage anliggender, der i øvrigt falder ind under en grundejerforenings virkefelt.

Medlemmer:

§ 3.

- 3.1 Alle grundejere som er omfattet af Lokalplan nr. 017.3 skal være medlem af grundejerforeningen.
- 3.2 Hvert medlem har 1 stemme for hver boligenhed på matriklen. Hvert medlem er en juridisk person.
- 3.3 Det samlede antal boligenheder i grundejerforeningen udgør 251.
- 3.4 Alle grundejere som er omfattet af Lokalplan nr. 017.3 skal være medlem af fælleshuset, dog undtaget de boligenheder, der grupperingsmæssigt har oprettet alternative egne fællesfaciliteter, og som forinden stiftelsen af nærværende grundejerforening, har givet endeligt og ubetinget afkald på andel i, og brug af fælleshuset.
- 3.5 Det samlede antal medlemmer af fælleshuset udgør 233.

- 3.6 Når en grundejer afstår sin ejendom, ophører denne med at være medlem af foreningen.
Et tidligere medlem, eller andre i dennes sted, kan ikke gøre krav gældende overfor foreningen, hvad enten det drejer sig om foreningens formue eller forudbetalt kontingent eller bidrag. Den nye ejer indtræder straks i den tidligere medlems rettigheder og pligter. Det til enhver tid værende medlem hæfter for eventuel gæld til foreningen. Et medlem skal meddele ejerskifte/flytning til grundejerforeningens bestyrelse senest 14 dage efter handlens indgåelse/fracflytning.

Kontingent:

§ 4.

- 4.1 Det til grundejerforeningens drift nødvendige beløb fastsættes på generalforsamlingen, efter forelæggelse af budgetforslag for det kommende budgetår og pålignes medlemmerne som kontingent, i forhold til antallet af boligenheder i grundejerforeningen.
- 4.2 Det til fælleshusets drift nødvendige beløb fastsættes på generalforsamlingen, efter forelæggelse af budgetforslag for det kommende budgetår og pålignes medlemmerne som kontingent, i forhold til antallet af medlemmer i fælleshuset.
- 4.2 Generalforsamlingen kan beslutte, at der skal opkræves ekstraordinært kontingent.
- 4.3 Hvert medlem betaler kontingent i forhold til antallet af boligenheder på matriklen.
- 4.4 Kontingentet betales helårligt forud og forfalder til betaling den første i den måned, der følger minimum 8 dage efter opkrævningen. Bestyrelsen opkræver kontingent.
- 4.5 Hvis et medlem af grundejerforeningen ikke indbetaler kontingent til forfaldsdag, rykkes vedkommende for betaling med en frist på 8 dage. Finder betaling ikke sted inden fristens udløb, overgives kravet uden yderligere varsel til retslig inkasso for medlemmets egen regning og risiko i enhver henseende.

Generalforsamling:

§ 5.

- 5.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 5.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.
- 5.3 Dagsorden, det reviderede årsregnskab, budget for det kommende regnskabsår samt eventuelle forslag fra bestyrelsen, fremsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamling senest 3 uger inden afholdelsen.

- 5.4 Dagsorden skal i alle tilfælde indeholde følgende punkter:
1. Valg af dirigent og referent
 2. Bestyrelsens beretning
 3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
 4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår
 5. Fastsættelse af kontingent.
 6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer
 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, 2 suppleanter, 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
 8. Eventuelt
- 5.5 Motiverede forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling må – for at kunne behandles og vedtages – være indgivet til bestyrelsen senest fjorten dage før generalforsamlingen. Indgivne forslag skal videresendes til medlemmerne inden 8 dage før generalforsamlingen.
- 5.6 Der kan ikke træffes beslutning på generalforsamlingen om spørgsmål behandlet under punktet eventuelt.
- 5.7 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen eller såfremt 1/3 af medlemmerne (målt i boligenheder) anmoder skriftligt herom, med motiveret dagsorden herom.
- 5.8 Bestyrelsen indkalder herefter inden 3 uger til den ekstraordinære generalforsamling med 14 dages varsel, med angivelse af dagsorden og med tilhørende bilag.
- 5.9 Beslutningen føres til protokols, og protokollen underskrives af dirigenten.

Afstemninger:

§ 6.

- 6.1 Hvert medlem har én stemme pr. boligenhed på matriklen.
- Medlemmer som har givet endeligt og ubetinget afkald på fælleshus, er ikke stemmeberettiget på generalforsamlingen for beslutninger omkring fælleshuset.
- 6.2 Et medlem kan medtage indtil 2 fuldmagter fra andre medlemmer.
- 6.3 Et medlem, der på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse er i restance med kontingent eller gebyrer, kan ikke deltage på generalforsamlingen.
- 6.4 Alle afgørelser træffes ved simpelt flertal og ved håndsoprækning.
- 6.5 Til beslutning om ændring af vedtægterne kræves dog at forslaget vedtages med 2/3 af de mødte stemmeberettigede.
- 6.6 Dirigenten fastsætter om der skal ske skriftlig afstemning, ligesom 1/5 af de stemmeberettigede (målt i boligenheder) efter antal stemmer kan forlange det. Blanke stemmer regnes for ikke-angivne.

Bestyrelsen:

§ 7.

- 7.1 Bestyrelsen består af 7 medlemmer. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer.
- 7.2 Valgbare er alle stemmeberettigede medlemmer af foreningen, disses ægtefæller /fastboende samlever.
- 7.3 Valgene gælder for to år. I ulige år afgår 3 medlemmer og i lige år 4 medlemmer. Formand og kasserer kan ikke afgå samme år. Genvalg kan finde sted.
- 7.4 Bestyrelsen kan om nødvendigt supplere sig selv, men pågældende er på valg på næste generalforsamling. Såfremt en suppleant indtræder i bestyrelsen, overtages det udtrædende bestyrelsesmedlems anciennitet.
- 7.5 Bestyrelsesmøder afholdes såfremt et medlem af bestyrelsen finder det nødvendigt. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen er tilstede. Formanden, i hans fravær næstformanden, eller subsidiært et andet medlem af bestyrelsen, leder forhandlingerne, som der føres protokol over. I tilfælde af stemmelighed er mødelederens stemme afgørende. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden.
- 7.6 Bestyrelsen kan nedsætte udvalg, hvori kan deltage personer udenfor bestyrelsen. Udvalgsformanden kan være medlem af bestyrelsen.
- 7.7 Bestyrelsen kan indstille til generalforsamlingen at træffe beslutning om tegning af kautions-, erhvervsansvars- og bestyrelses- og ledelsesansvarsforsikring.

Tegningsregel:

§ 8.

- 8.1 Bestyrelsen repræsenterer i enhver henseende foreningen udadtil, såvel overfor offentlige myndigheder som private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med disse vedtægter og de på generalforsamlinger truffne beslutninger.
- 8.2 Foreningen forpligtes udadtil ved underskrift af formanden (i dennes fravær næstformanden) og kasserer (i dennes fravær et andet bestyrelsesmedlem). Bestyrelsen kan meddele prokura til særlige konti i pengeinstitut.

Hæftelse:

§ 9.

Grundejerne hæfter pro rata for foreningens forpligtelser. Jævnfør ovenfor under § 2 andet afsnit, kan de boligenheder, der grupperingsmæssigt har oprettet alternative egne fællesfaciliteter, og som forinden stiftelsen af nærværende grundejerforening har givet endeligt og ubetinget afkald på andel i og brug af fælleshuset, undtages deltagelse i driften af beboerhuset.

Regnskab:

§ 10.

- 10.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra stiftelsen til 31. december det pågældende år.
- 10.2 Der udarbejdes et selvstændigt regnskab for fælleshuset, og dette indgår som selvstændig post i grundejerforeningens regnskab.
- 10.3 Kassereren modtager foreningens indtægter og betaler de af bestyrelsen godkendte regninger.
- 10.4 Bestyrelsen kan bemyndige kasserer til at have en mindre kassebeholdning. I øvrigt skal foreningens midler indestå i pengeinstitut til bedst mulig forrentning.
- 10.5 Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt en medlemsprotokol.

Revision:

§ 11.

- 11.1 De af generalforsamlingen valgte revisorer kontrollerer regnskabet's rigtighed, og påser at bestyrelsen har administreret i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger.
- 11.2 Revisorerne har ret til uanmeldte kasseeftersyn.
- 11.3 Regnskabet skal før den ordinære generalforsamling være revideret af 2 revisorer.

§ 12.

Ændringer af vedtægterne skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 30. april 2012