

Grundejerforeningen Kristian den II's Villaby

V E D T Æ G T E R

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 13. april 2005

Korrigeret af bestyrelsen 1. marts 2006 iht. høringssvar fra advokatfirmaet Carl H. Petersen 25. november 2005 (J.nr. 1321-0001) med fjernelse af ugyldig paragraf 9 stk 2 ("*Hvis et ejendomsnummer er opført i BBR-registret med erhvervs- eller institutionsmæssig benyttelse betales dobbelt bidrag.*").

I medfør heraf er sætningen "*ifølge bidragsfordelingen jvnf §9 stk 2*" fjernet fra paragraf 10 stk 2.

20. april 2017 tilføjet §25 om investering af foreningens midler.

Vedtægter

1. Foreningens navn og hjemsted

- §1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Kristian den II's Villaby".
- §2. Foreningens hjemsted er Tårnby Kommune under Tårnby Ret, der er foreningens værneting.

2. Foreningens område og medlemskreds

- §3. Foreningens geografiske område er Tårnby Ejerlav mat.nr. 4, 5 og 7 med underafdelinger.
- §4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, der er beliggende inden for foreningens område idet der hører ét medlemskab til hvert BBR registreret ejendomsnummer undtagen hvis dette er registreret som "Moderejendom for ejerlejligheder".
- Stk 2. Grundejere i foreningens område er tinglyst pålagt medlemskab.
- Stk 3. Skulle alle foreningens veje overgå til offentligt eje, skal pligten til medlemskab jvf. eksisterende tinglysninger efterprøves.
- §5. 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 til dette, kan optages som medlemmer i foreningen, at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

3. Foreningens formål og opgaver

- §6. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesareal og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- Stk 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt, i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom, medlemmernes interesser i forbindelse med de under foreningen hørende ejendomme.
- Stk 3. Grundejerforeningen er ud over det årlige kontingent berettiget jvf. regler i §24 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 4. Grundejerforeningen ønsker ikke at håndhæve den tinglyste bestemmelse på parceller, der oprindeligt var i Grundejerforeningen Sigbrit, om foreningens forhåndsgodkendelse af medlemmernes bygningsmæssige dispositioner.
- §7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

4. Medlemmernes forhold til foreningen

- §8. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering af de til foreningen henlagte opgaver 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 af det skyldige beløb for perioden beregnet ud fra diskontoen + 6%.

Stk 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§9. Et medlem betaler bidrag fra det tidspunkt, hvor der jvnf §4 er pligt til at være medlem af foreningen.

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

Stk 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og forholdsmæssigt, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk 3. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlings beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid gældende krav mod medlemmet.

§11. 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 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.

Stk 3. Både den tidligere ejer og den nye 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.

§12. Hvert medlem har 2 stemmer på generalforsamlingen.

5. Foreningens ledelse og administration

§13. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk 2. Medlemmer af ejernes husstand, lejere og andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet.

§14. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

Stk 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem. Såfremt medlemmet ønsker indkaldelsen på en anden adresse skal dette meddeles bestyrelsen.

Stk 3. Dagordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 15. februar med henblik på offentliggørelse i indkaldelsen til generalforsamlingen.

Stk 5. Forslag, 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 om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse
4. Forslag fra medlemmer og bestyrelse
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af formand og kasserer
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Under punktet eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§15. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. 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 dennes modtagelse, idet juli måned 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.

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

Stk 2. Afstemningen 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. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter.

Stk 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hver enkelt medlem.

§17. 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.

§18. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, formanden medregnet, der alle vælges på generalforsamlingen. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen, men bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv. Generalforsamlingen kan tillægge bestyrelsen diæter.

Stk 2. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Ved hveranden generalforsamling vælges formand og 1 medlem, henholdsvis kasserer og 2 medlemmer. Årligt vælges 2 suppleanter for 1 år. Genvalg kan finde sted.

Stk 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er indtrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

§19. 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.

Stk 2. Bestyrelsen er berettiget til at ansatte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk 3. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk 4. Der føres referat over bestyrelsesmøderne som godkendes ved det efterfølgende bestyrelsesmøde..

Stk 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst formanden og 2 medlemmer giver møde.

Stk 6. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk 7. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen, dog skal udvalgsformanden altid være medlem af bestyrelsen.

§20. Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden eller kassereren, samt et bestyrelsesmedlem i forening.

6. Regnskab og revision

§21. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk 2. Generalforsamlingen vælger hvert lige år 1 revisor for 2 år og en revisorsuppleant for 2 år. Genvalg kan finde sted.

Stk 3. Regnskabet tilstilles revisoren inden den 1. februar og skal af denne være revideret, så betids, at regnskabet med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidigt med indkaldelse til generalforsamlingen

§22. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, der angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsattes i anerkendt pengeinstitut i foreningens navn.

Stk 2. Generalforsamlingen fastlægger retningslinier for økonomisk administration og revision.

7. 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 dem til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling.

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

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

§25. Bestyrelsen har mandat til at handle værdipapirer for foreningens midler (dog kun danske obligationer med AAA rating)