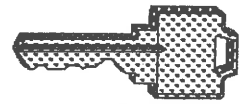


GRUNDEJERFORENINGEN BELLISHAVEN VALLENSBÆK



Vedtægter for Grundejerforeningen Bellishaven.

Navn, hjemsted og formål

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Bellishaven".

§ 2.

Foreningens hjemsted er Vallensbæk Kommune. Værnetinget er Retten i Brøndbyerne.

§ 3.

Grundejerforeningens formål er, at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme og arealer, herunder vedligeholdelse og renholdelse af vej- og stiarealer, fællesarealer og kloakledninger, samt andre forsyningsledninger, bortset fra sådanne, der optages som offentlige.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvordan medlemmerne skal betale bidrag, samt til at tinglyse og lade tinglyse deklARATIONER.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffede bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet skal vedtages på en generalforsamling med to tredjedels majoritet af de på generalforsamlingen mødende medlemmer og træder i kraft på det tidspunkt, efter vedtagelse, omdeling har fundet sted til de enkelte medlemmer.

Medlemmerne, disses forhold til foreningen.

§ 4.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme udstykket fra matr. nr. 27 a Vallensbæk by, Vallensbæk. Ejere har pligt til at være medlem, så snart skøde er underskrevet.

Foreningen skal være berettiget til med to tredjedels flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe beslutning om, at også ejere af parceller udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden forening.

Når et medlem overdrager sin parcel, eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra afståelsesdagen ophørt med at være medlem af grundejerforeningen, og kan intet krav rette mod dennes formue.

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.

Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtige til at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes administrator og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling, bopæl samt parcellens nummer og beliggenhed, samt den tidligere ejers nye adresse.

§ 5.

Grundejerforeningens medlemmer hæfter i forhold til trediemand ikke solidarisk for grundejerforeningens forpligtelser.

I forholdet til grundejerforeningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver ejendom, han ejer, et indskud, der fastsættes af den stiftende generalforsamling. Indskud forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling. I øvrigt betaler hvert medlem et årligt bidrag til foreningens administration og øvrige udgifter. Bidragets størrelse reguleres mellem de enkelte medlemmer med lige store bidrag pr. bolig. Betalingsterminer fastsættes af generalforsamlingen. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling. Dog erlægges kontingentet for første regnskabsår senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling.

Indbetaling af kontingent skal ske til grundejerforeningen administrator eller andet af bestyrelsen angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftligt påkrav om inden 8 dage at berigtige restancen.

Sidste rettidige indbetalingsdag for kontingent mv. er 14 dage efter forfaldstidspunktet. Såfremt indbetaling ikke har fundet sted senest nævnte dato pålignes betalingen et gebyr på 75,00 kr. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før generalforsamlingen, fortabes retten til for medlemmet at deltage i generalforsamlingen samt valgbarhed.

Generalforsamlingen.

§ 6.

Generalforsamlingen er Grundejerforeningen Bellishavens højeste myndighed. Generalforsamlingen dannes af medlemmerne.

§ 7.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned i Vallensbæk Kommune. Den indkaldes af bestyrelsen med min. 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.

Det påhviler hvert enkelt medlem at oplyse adresseforandring.

Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 15. februar.

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

På hver ordinær generalforsamling, skal følgende punkter behandles :

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent
- 3) Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- 4) Forelæggelse af regnskab til godkendelse
- 5) Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
- 6) Rettidigt indkomne forslag
- 7) Valg af formand for bestyrelsen (kun ulige år)
- 8) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
- 9) Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
- 10) Valg af administrator
- 11) Valg af 2 revisorer
- 12) Valg af 1 revisorsuppleant
- 13) Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

§ 8.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer til formanden indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse. Hvis ikke 3/4 af de repræsentanter, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 9.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivelse.

Hver bolig har en stemme.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig. Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jævnfør dog §§ 10 og 17.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten, bestyrelsen og dennes formand.

§ 10.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægt, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 3/4 af de afgivene stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor trediemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningen medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 11.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, hvoraf formanden vælges direkte på generalforsamlingen. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv. I tilfælde af formandens forfald vælger bestyrelsen selv en fungerende formand, ud af sin midte, indtil næste generalforsamling. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, dog således at 2 bestyrelsesmedlemmer afgår ulige år, mens 2 afgår lige år. Formanden afgår ulige år. Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling, der skal afholdes snarest muligt.

Bestyrelsen

§ 12.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af Grundejerforeningen Bellishavens virksomhed i henhold til vedtægterne. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og lønne medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg. Der afholdes bestyrelsesmøde så ofte, formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme udslagsgivende.

§ 13.

Grundejerforeningen Bellishaven tegnes overfor trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og et medlem af bestyrelsen.

Revisorer og regnskab.

§ 14.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst een gang årligt Grundejerforeningen Bellishavens regnskab, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§ 15.

Grundejerforeningen Bellishavens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet skal tilstilles revor inden den 1. februar, og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt kan udstedes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 16.

Medlemmernes indbetalinger foretages til administrator, der indsætter foreningens midler på betryggende måde efter bestyrelsens beslutning i grundejerforeningens navn.

Størrelsen af den kontante kassebeholdning, der fastsættes af den ordinære generalforsamling ved simpelt stemmeflertal, må dog altid udgøre mindst kr. 10.000,00. Beløbet kan forhøjes af generalforsamlingen ved simpelt stemmeflertal. Administrator skal være kautionsforsikret eller sikret på tilsvarende fuldt betryggende måde efter bestyrelsens fastsættelse.

Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen.

§ 17.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan uanset foranstående ikke ophæves uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Foreningen kan uanset foranstående ikke ophæves uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Særlige bestemmelser.

§ 18.

Forekommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter 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 ekstraordinær generalforsamling.

§ 19.

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller kommunale vedtægter, herunder byplanvedtægt nr. 13.

§ 20.

For opførelse af drivhuse, skure, udestuer, overdækninger, faste hegn m.m., ændringer af eksisterende udvendige bygninger og anlæg, herunder udvendige farveændringer på malede partier, henvises til tinglyst deklARATION.

Al parkering skal foregå på de afmærkede parkeringspladser. Parkering af lastbiler, anhængere, campingvogne m.v. på grundejerforeningens parkeringspladser er ikke tilladt.

§ 21.

Grundejerforenings vedtægter skal godkendes af Vallensbæk kommunalbestyrelse ligesom fremtidige ændringer skal fremsendes til godkendelse.

Disse vedtægter er vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 10.03.1993 og revideret på generalforsamlingen den 07.07.1993.

Godkendt af Vallensbæk kommune på møde i byggesagsudvalget den 12. oktober 1994.

Lone Schriver
formand

Flemming Olesen
stadsingeniør