

Vedtægter for Grundejerforeningen Kildestrædet

Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted

§1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Kildestrædet".

§2 Foreningens hjemsted er Ballerup kommune.

Kapitel 2 - Foreningens område og medlemskreds

§3 Foreningen omfatter ejerne af følgende matr. nr.: 9 11, 9 1m, 9 1h, 9 b, 9 ip, 9 iq, 9 k, 9 ls, 9 kz, 9 kæ, 9 kø, 9 la, 9 ih, 9 lc, 9 ld, 9 le, 9 lf, 9 lg, 9 ih, 9 li, 9 lk, 9 kt, 9 ku, 9 kv, 9 kx, 9 ky, 9 kd, 9 ke, 9 kf, 9 kg, 9 kh, 9 ko, 9 kp, 9 kq, 9 kr, 9 ks, 9 ki, 9 kk, 9 kl, 9 km, 9 kn, 9 lø, 9 ka, 9 kb, 9 kc, 9 in, 9 io, 9 ip, 9 iq, 9 ii, 9 ik, 9 il, 9 irn, 9 ir, 9 is, 9 it, 9 iu, 9 iv, 9 ix, 9 iy, 9 iz, 9 iæ, 9 id, 9 ie, 9 if, 9 ig, 9 ih, alle af Skovlunde by, Skovlunde.
Herudover omfatter grundejerforeningens område fællesarealet, betegnet ved matr. nr. 9 ic Skovlunde by, Skovlunde.

Stk. 2. Alle nuværende og fremtidige ejere af matriklerne indenfor foreningens område har i henhold til områdedeklarationen, tinglyst 30. november 1979, ret og pligt til at være medlemmer af foreningen.

Stk. 3. Ved ejerskifte er både den tidligere og den nye ejer pligtig, at anmelde ejerskiftet til foreningen senest 2 uger efter det har fundet sted og i den forbindelse, at oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

Stk. 4. Grundejerforeningen kan ikke optage ejere af matrikler udenfor det i denne paragraf nævnte område som medlemmer af grundejerforeningen.

Stk. 5. Grundejerforeningen kan søge samarbejde med andre foreninger, der har samme formål.

Kapitel 3 - Foreningens formål og opgaver

§4 Foreningens formål er at varetage medlemmernes tarv, såvel overfor det offentlige som overfor private, i alle spørgsmål af fælles interesse, herunder opfyldelse af de i førnævnte områdedeklaration nævnte forpligtigelser og opgaver.

Stk. 2. Foreningen varetager driften og vedligeholdelsen af fællesarealer, samt veje og stier indenfor vedtægternes område, i det omfang disse ikke varetages af det offentlige.

Stk. 3. Gavle: Foreningen har vedligeholdelsespligten af, murværket på de udvendige gavle på enderækkehusene. Grundejere har ansvar for beplantning og må ikke misligholde gavlene.

Stk. 4. Kloakker: Foreningen forestår vedligeholdelse og reparation af de kloakker som ligger fra det enkelte hus og ud til hovedledning. Dvs. at medlemmer kun har ansvar for kloakstykket fra eget hus og indtil denne støder sammen med andres kloak.

Stk. 5. Foreningen varetager desuden de opgaver, der i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Vedtægter for Grundejerforeningen Kildestrædet

Stk. 6. Foreningen 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. 7. Foreningen er berettiget til at afholde sociale og andre arrangementer. Formålet skal stedse være at knytte foreningens medlemmer sammen.

§5 Foreningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4 - Medlemmernes forhold til foreningen

§6 Indskud og kontingent.

Hvert medlem betaler kr. 1000,00 i indskud pr. parcel.

Ved ejerskifte skal den nye ejer betale nyt indskud inden en måned efter adkomstdokumentets udstedelse. Det påhviler sælger som medlem af foreningen, at gøre køber bekendt med nærværende vedtægt.

Stk. 2. Afgår et medlem ved døden, indtræder arvingerne som medlem uden indskud.

Stk. 3. Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for 1 år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

Stk. 4. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Kontingent indbetales uden påkrav kvartårlig forud til kassereren, således at 1. kvartals kontingent betales senest 28. februar, 2. kvartals kontingent senest 31. maj, 3. kvartals kontingent senest 31. august og 4. kvartals kontingent senest 30. november.

Stk. 5. Er kontingent eller andre ydelser ikke betalt ved tidsfristens udløb, udsendes rykkerskrivelse. Denne tillægges et gebyr på kr. 100,00. Såfremt det skyldige beløb ikke er betalt ved den nye tidsfrist udløb - denne er mindst 14 dage - kan bestyrelsen for restantens regning, lade beløbet med alle påløbne omkostninger gå til inkasso gennem advokat.

Stk. 6. Det forventes at alle medlemmer betaler via BS (Betalings Service).

Stk. 7. Medlemmer der ikke kan betale via BS, skal indgå aftale med kassereren om, hvordan den kvartalsvise betaling kan foregå og vil blive pålagt ekstra 150 kr. i kontingent pr. kvartal i administrationsudgift.

Stk. 8. Det påhviler det enkelte medlem at sørge for tilmelding til BS.

Stk. 9. Nye medlemmer friholdes fra den administrative udgift indtil næstkommende kvartal.

Stk. 10. Administrationsudgiftens størrelse kan ændres på en ordinær generalforsamling.

Stk. 11. I tilfælde af sygdom, arbejdsløshed eller lignende kan bestyrelsen efter begæring meddele

Vedtægter for Grundejerforeningen Kildestrædet

henstand.

§7 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 foreningens formue.

Stk. 2. I forhold til ejerskifte, opkræves den nye ejer for kontingent fra overtagelsesdagen.

Stk. 3. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Stk. 4. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab som foreningen har på enkelte medlemmer.

§8 Det enkelte medlem er ansvarlig for renholdelse og ukrudtsbekæmpelse på vej og fortov ud for sin parcel. Forpligtigelsen går fra husmur/parcel og ca. ½ meter ud og medlemmet er forpligtet til at efterleve bestyrelsens tilrettevisninger herom. Ligeledes skal medlemmet vedligeholde hegn og beplantning, således at det ikke er til gene for gående eller kørende trafikanter. Såfremt dette ikke sker indenfor en rimelig tid, kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for medlemmets regning.

Stk. 2. Det enkelte medlem er ansvarlig for skader på vej, fortov og andre fællesinstallationer - herunder skader forårsaget af parkering eller henstilling af genstande - såfremt skaden skyldes en person med bopæl på parcellen, eller en person der har handlet under instruks fra en person med bopæl på parcellen. Hvis skaden skyldes andre, skal medlemmet - såfremt han/hun ved det - oplyse bestyrelsen om hvem der har påført skaden, således at bestyrelsen kan søge skaden erstattet.

Stk. 3. Det enkelte medlem er ansvarlig for skader på vej, fortov og andre fælles installationer, eksempelvis gavle, der skyldes beplantning på medlemmets parcel.

Stk. 4. Medlemmerne kan ikke lade noget arbejde udføre på fællesområder, uden på forhånd at have indhentet bestyrelsens godkendelse.

Stk. 5. Medlemmerne skal informere bestyrelsen om arbejder på matriklen, der indebærer opgravninger i de fælles stier/veje - f.eks. arbejder vedrørende fjernvarme, gas-, el- og vandforsyning, telefon, kloak med videre. Reparationer efter sådanne arbejder skal godkendes af bestyrelsens.

Kapitel 5 - Generalforsamlingen

§9 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet, dog uden stemmeret med mindre, der foreligger en

Vedtægter for Grundejerforeningen Kildestrædet

fuldmagt fra ejer.

Stk. 3. En lovligt indvarslet generalforsamling beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer.

§10 Hvert matrikelnummer har kun én stemme. Fællesarealet har dog ingen.

§11 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 1. april.

Stk. 2. Indvarsling af generalforsamling foretages af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel, ved udsendelse af foreløbig dagsorden, skriftligt til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen registrerede adresse via e-post eller omdelt. Derudover annonceres generalforsamlingen på foreningens hjemmeside.

Stk. 3. Senest 7 dage før afholdelse af generalforsamlingen fremsendes endelig dagsorden. Til den ordinære generalforsamling skal endvidere udsendes det reviderede årsregnskab med revisionspåtegning, forslag til budget for indeværende regnskabsår, samt rettidigt indkomne forslag der skal behandles på generalforsamlingen.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være bestyrelsen i hænde senest 3 uger før afholdelse af generalforsamlingen. Kun rettidigt indkomne forslag kan behandles på generalforsamlingen.

Stk. 5. Forslag, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning på generalforsamlingen.

Stk. 6. Der kan fremsættes ændringsforslag til de på dagsordenen optagne forslag. Ændringsforslag kan ikke være mere vidtgående end det oprindelige forslag, og kan ikke pålægge medlemmerne større byrder end det oprindelige forslag. Ved afstemning sættes hvert enkelt ændringsforslag til afstemning separat, med det mest vidtgående forslag først. Efter afstemning om ændringsforslag stemmes der om det oprindelige forslag, med de ændringer der evt. måtte være besluttet.

Stk. 7. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
4. Fremlæggelse til godkendelse af det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer og/eller bestyrelsen
6. Vedtagelse af budget samt fastsættelse af kontingenter og honorarer
7. Valg af formand (i ulige år) eller kasserer (i lige år)
8. Valg af 1-2 bestyrelsesmedlemmer (ulige år, 1 og lige år, 2)
9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor
11. Valg af revisorsuppleant

Vedtægter for Grundejerforeningen Kildestrædet

12. Eventuelt

Under punktet "Eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

- §12** Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst en femtedel 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 dog ikke medregnes.
- Stk. 3. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har begæret den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- §13** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af eller suppleant til bestyrelsen.
- Stk. 2. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer at afstemningen skal være skriftlig.
- Stk. 3. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem, eller til et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt/stemme, foruden sin egen.
- Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægterne bestemmer andet. Ved stemmelighed foretages fornyet afstemning. Står stemmerne atter lige, bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
- Stk. 5. Ved valg af personer har hvert medlem én stemme for hvert mandat, der er på valg. De opstillede kandidater, vælges i den rækkefølge de opnår stemmer. Ved stemmelighed foretages omvalg.
- Stk. 6. Den valgte referent på generalforsamlingen udarbejder et referat af det på generalforsamlingens passerede, der underskrives af dirigenten og foreningens formand, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- Stk. 7. Referatet udsendes af bestyrelsen til hvert enkelt medlem senest 2 måneder efter generalforsamlingens afholdelse.
- §14** Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fællesinteresse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt for gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Kapitel 6 - Bestyrelsen

Vedtægter for Grundejerforeningen Kildestrædet

- §15** Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som vælges på den ordinære generalforsamling. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv.
- Stk. 2. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Formand og 1 bestyrelsesmedlem vælges i ulige år. Kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år. Bestyrelses-suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 3. Ved valg til bestyrelsen skal to personer fra samme husstand forsøges undgået, men hvis der er mangel på bestyrelsesmedlemmer, accepteres dette, dog må formand og kasserer ikke være fra samme husstand.
- Stk. 4. Der er honorar til bestyrelsesmedlemmerne. Honorarets størrelse fastsættes af og kan ændres af generalforsamlingen.
- Stk. 5. Bestyrelsen kan beslutte at honorere andre medlemmer af foreningen, som udfører løbende arbejde for foreningen eller som i en periode har taget sig af specifikke opgaver for foreningen.
- Stk. 6. Et bestyrelsesmedlem kan ikke samtidig være ansat som lønnet medhjælper af grundejerforeningen.
- Stk. 7. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.
- Stk. 8. Hvis formanden fratræder, konstitueres et bestyrelsesmedlem, som fungerende formand – dog ikke kassereren - frem til førstkommende generalforsamling.
- Stk. 9. Hvis kassereren fratræder, konstitueres et bestyrelsesmedlem, som fungerende kasserer – dog ikke formanden - frem til førstkommende generalforsamling.
- Stk. 10. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i årets løb, indtræder den suppleant, der har fået det højeste stemmetal. Det nye bestyrelsesmedlem fungerer i den resterende tid af det afgående bestyrelsesmedlems valgperiode.
- Stk. 11. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.
- Stk. 12. Foreningens kasserer skal være kautionsforsikret, og foreningen tegner en bestyrelses-ansvarsforsikring til dækning for bestyrelsesmedlemmerne. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.
- §16** 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.

Vedtægter for Grundejerforeningen Kildestrædet

- Stk. 2. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v., inde for rammen af 50.000 kr. pr. opgave. Større drifts eller vedligeholdelses – eller forbedringsarbejder skal godkendes af generalforsamlingen.
- Stk. 3. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller tre bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.
- Stk. 4. Suppleanter har ret til at overvære bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.
- Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.
- Stk. 6. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- Stk. 7. Der skrives referat fra bestyrelsesmøderne, som efterfølgende godkendes af den øvrige bestyrelse.
- Stk. 8. På hvert ordinært bestyrelsesmøde orienterer kassereren om foreningens økonomi og fremlægger evt. aktuel oversigt over foreningens økonomi, samt kontoudtog over bankposterings siden sidste møde.
- Stk. 9. Bestyrelsen kan – til løsning af specielle opgaver – nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen. Hvis muligt skal der være et bestyrelsesmedlem i udvalg, ellers udpeges en kontaktperson fra bestyrelsen.
- §17** Foreningen forpligtes overfor tredjemand af formanden, respektive den fungerende formand i forbindelse med 1 bestyrelsesmedlem.
- Stk. 2. Kassereren har fuldmagt til at betale kreditorer via foreningens netbank. Formanden har endvidere også fuldmagt til kontoen og vil dermed kunne være behjælpelig med betaling af regninger.
- Stk. 3. Formand og kasserer har betalingskort til bankkonto, som kan bruges til indkøb og betalinger i forbindelse med foreningens drift.

Kapitel 7 - Regnskab

- §18** Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- Stk. 2. Regnskabet tilstilles revisoren inden udgangen af januar måned og skal i revideret stand være bestyrelsen i hænde senest d. 15. februar.
- Stk. 3. Bestyrelsen og revisor har til enhver tid ret til at forlange foreningens regnskab, herunder bilag og kontoudtog forevist.

Kapitel 8 - Øvrige bestemmelser

Vedtægter for Grundejerforeningen Kildestrædet

- §19 Fremkommer der spørgsmål hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen forpligtet til at afgøre og løse disse efter bedste evne og overbevisning, men sagen skal forelægges for førstkommende generalforsamling til medlemmernes godkendelse. I særlig vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- §20 Ændring af vedtægter kan (kun) ske på en generalforsamling ved at 2/3 af de fremmødte matrikelnumre inklusive fuldmagter, stemmer for fremlagte forslag. Ændring skal fremgå af dagsordenen.
- Stk. 2 Foreningens vedtægter og eventuelle senere ændringer heraf, skal for at være gyldige godkendes af Ballerup kommune.

Nærværende vedtægter er vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 22.marts 2022 og er gældende fra denne dato.


Godkendelse

Dato: 25.03.2022



Formand, Mette Borggaard Bang

Dato: 01.03.23



Kasserer, Gry Belinda Jacobsen

Officielt godkendt af Ballerup kommune pr. mail i foreningens e-boks, af Lars Bjerre Petersen (Team Byg, Center for By, Erhverv og Miljø) d. 07. 03. 2023.