

Vedtægter for Grundejerforeningen Birkelyparken

1 NAVN OG HJEMSTED

- 1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Birkelyparken" og er hjemhørende i Greve kommune.

2 OMRÅDE

- 2.1 Foreningens område er lokalplanområdet omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 45 og stiftet i henhold til deklaration, tinglyst den 21.1.1977.
- 2.2 Foreningens stedlige område fastsættes af kommunen, hvorfor dens område – foruden af deklaraionsområdet ifølge den ovenfor nævnte deklaration – også kan udvides til at omfatte grunde udenfor deklaraionsområdet.

3 FORMÅL

- 3.1 Foreningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles grundejerinteresser, såvel udadtil som indadtil.
- 3.2 Foreningen skal derfor blandt andet varetage anlæg, administration og vedligeholdelse af vej-, sti-, fælles friarealer, i det omfang det ikke sker fra det offentlige side, således som bekrævet i den i afsnit 2.1 anførte deklaration.

4 MEDLEMMER

- 4.1 Alle ejere af grunde/ejendomme, inden for det i afsnit 2.1 angivne område, har ret og pligt til at være medlem af foreningen.
- 4.2 Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.
- 4.3 Medlemspligt for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved anpartsvis ret til foreningens formue.
- 4.4 Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.
- 4.5 Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelse og bidrag til foreningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælgeren for de parcellen påhvilende forpligtelser og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen er udlignet tillige med påløbne omkostninger.
- 4.6 Medlemmerne er med hensyn til benyttelse af bebyggelse m.v. af parcellerne underkastet bestemmelserne i deklarationen tinglyst de 21.1.1977, jfr. § 1. Grundejerforeningen udøver de rettigheder, der er tillagt den i deklarationen, nævnt i § 1.

5 PLIGTER

- 5.1 Ethvert medlem er underkastet grundejerforeningens til enhver tid gældende vedtægter samt de af grundejerforeningen lovlige vedtagne regler og beslutninger.
- 5.2 Påfører et medlem grundejerforeningen udgifter, f.eks. som følge af ekstraordinære arbejder på medlemmets egen grund, er medlemmet forpligtet til at refundere grundejerforeningen udgifterne.
- 5.3 Grundejere skal sørge for at bevoksningen langs gade, vej, sti eller plads holdes indenfor skellinjen og højden skal holdes nede på max. 2 m.
- 5.4 Såfremt grundejere ikke opfylder ovennævnte er grundejerforeningens bestyrelse efter påtale berettiget til at foranledige forpligtelserne opfyldt for grundejerens regning.

6. KONTINGENT

- 6.1 Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.
- 6.2 Kontingent til foreningen betales forud for et år ad gangen og med lige store beløb pr. parcel.
- 6.3 Restancer med kontingent og bidrag til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med denne opkrævning påløbne omkostninger, herunder advokatsalær behørigt er indbetalt.

7. HÆFTELSE

- 7.1 Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser, med mindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager anden hæftelse for enkelte konkrete, angivne forpligtelser vedrørende anlæg og vedligeholdelse af veje og stier og vedligeholdelse af fællesarealer, og denne vedtagelse godkendes af Greve Kommunalbestyrelse.
- 7.2 Den solidariske hæftelse kan dog ikke overstige det dobbelte af den enkelte parcells forholds-mæssige andel i lånebeløbene.
- 7.3 Såfremt medlemmer i medfør af bestemmelserne om den solidariske hæftelse må indfri andre medlemmers andele helt eller delvis, har de ret til at få de således erlagte beløb, herunder renter og omkostninger, godtgjort af foreningen, hvis bestyrelse i så fald kan udskrive ekstra kontingent til dækning af refusionsbeløbene.
- 7.4 Foreningens refusionspligt er betinget af, at modtageren til transporterer foreningen sit regreskrav mod de medlemmer, der ikke har betalt deres andel.

8 GENERALFORSAMLINGER

- 8.1 Generalforsamlinger er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre og ophæve vedtægterne.
- 8.2 Medlemmerne skal indkaldes ved skriftlig meddelelse med mindst 14 dages varsel. Indkaldelse kan ske ved digital kommunikation, ved at der til medlemmerne sendes indkaldelse via e-mail. Medlemmerne bærer risikoen for, at grundejerforeningen altid har retvisende oplysninger om e-mailadresser. Medlemmer uden internet adgang og e-mail vil ved henvendelse til bestyrelse modtage indkaldelse og referat i deres postkasse.

- 8.3 Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.
- 8.4 Generalforsamlinger ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.
- 8.5 Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.
- 8.6 Indkaldelse skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle samt det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår og budgetforslag for det kommende regnskabsår, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den af medlemmerne meddelte dagsorden.

9 ORDINÆR GENERALFORSAMLING

- 9.1 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Greve Kommune.
- 9.2 Dagsorden for ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
- Valg af dirigent.
 - Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
 - Forelæggelse af det reviderede årsregnskab.
 - Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget, fastlæggelse af kontingent.
 - Indkomne forslag fra medlemmerne.
 - Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - Valg af revisor.
 - Eventuelt.
- 9.3 Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest den 1. februar.

10 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

- 10.1 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjeneligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.
- 10.2 Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling, under henvisning til reglerne i afsnit 8.2.

11 BESLUTNINGER

- 11.1 Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte ved simpel stemmeflertal. Hver parcel har en stemme.
- 11.2 Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke-afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken der, uden hensyn til de mødendes antal, kan tages gyldig beslutning. Af hensyn til beskyttelse af mindretallet skal der ske beslutning med kvalificeret majoritet, således, at 2/3 af de tilstedeværende stemmer for forslaget.
- 11.3 Enhver ændring af vedtægter skal for at være gyldig godkendes af Greve Kommune.

12 REFERAT

- 12.1 De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i forenings forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten, referenten og bestyrelsesformanden.
- 12.2 Referater udsendes til medlemmerne, under henvisning til reglerne i afsnit 8.2.

13 BESLUTNINGERS IKRAFTTRÆDEN OG BINDEDE VIRKNING

- 13.1 De af den ordinære eller ekstraordinære truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtelsens opfyldelse.

14 BESTYRELSE

- 14.1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling. Der kan kun sidde 1 medlem pr. parcel i bestyrelsen.
- 14.2 Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand og kasserer.
- 14.3 Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen og afgår på skift hvert andet år. Genvalg kan finde sted.
- 14.4 Afgår bestyrelsesmedlemmer mellem to generalforsamlinger, kan disse suppleres ved førstkommande ordinære generalforsamling. Afgår formand eller kasserer på denne måde, skal der udpeges ny formand eller kasserer blandt bestyrelsens øvrige medlemmer og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.
- 14.5 Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, revisor, ingeniør eller landinspektør.
- 14.6 Det tilkommer bestyrelsen indenfor de af generalforsamlingen givne rammer at drage omsorg for ansættelse af lønnet hjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under grundejerforeningen hørende private veje og stier samt til vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg m.v., ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område.
- 14.7 Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan generalforsamlingen dersom der efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tildele bestyrelsesmedlemmer et mindre honorar.
- 14.8 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

15 BESTYRELSESMØDER

- 15.1 Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.
- 15.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.
- 15.3 Formanden – eller i hans fravær næstformanden – leder bestyrelsesmødet og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.
- 15.4 Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat over behandlede sager og vedtagne beslutninger.
- 15.5 Referatet underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

16 PANTERET

- 16.1 Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter, kontingenter og i øvrigt for ethvert krav, som grundejerforeningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, tinglyses nærværende vedtægter pantstiftende på hver ejendom for et beløb af kr. 20.000,00, skriver kroner toti tusinde 0/00. Beløbet kan reguleres i opadgående retning efter vedtagelse ved simpel stemmeflerhed herom på generalforsamlingen. Regulering sker i givet fald i forbindelse med salg af de enkelte ejendomme.
- 16.2 Panteretten respekterer de på tinglysningstidspunktet hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

17 TEGNINGSREGEL

- 17.1 Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.
- 17.2 Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.
- 17.3 Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening ved formandens forfald.

18 REGNSKABSÅR OG REVISION

- 18.1 Alle foreningens indbetalinger og udbetalinger skal ske på foreningens konti i en bank valgt af bestyrelsen. Kassereren opretter betalinger i netbank, der godkendes digitalt af bestyrelsens formand eller næstformand.
- 18.2 Kassereren fører en digital medlemsoversigt samt kontingent-opkrævning via netbank eller betalingservice.
- 18.3 Foreningens kontante midler skal være placeret som kontant indestående i en bank. Foreningens hensatte midler kan efter bestyrelsens bestemmelse være placeret i danske obligationer / obligationsbaserede investeringsforeninger. Investeringen skal i givet fald ske så udløbstidspunktet er koordineret med det forventede tidspunkt for gennemførelse af en større investering eller et større anlægsarbejde.

- 18.4 Foreningens konti skal være klausuleret således, at kasserer kun kan foretage betalinger eller overførsler på kontiene samt købe eller sælge værdipapirer, i forbindelse med formandens eller næstformandens digitale underskrift. Den kontante kassebeholdning er til daglig kr. 0,00.
- 18.5 Forenings regnskabsår er fra 1. januar til den 31. december.
- 18.6 Årsregnskabet afleveres af kassereren til den på generalforsamlingens valgte revisor inden den 31. januar.
Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. marts.

19 OPLØSNING

- 19.1 Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Greve Kommunes godkendelse.
- 19.2 I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Greve Kommune til anvendelse indenfor foreningens område.

20 VEDTÆGTERNES IKRAFTTRÆDEN

- 20.1 Vedtaget endeligt på grundejerforeningens ekstraordinære generalforsamling den 25.04.2023.
- 20.2 Godkendt af Greve kommune den 28.04.2023.