

VEDTÆGTER

for



BAUNEVEJENS GRUNDEJERFORENING

§ 1 Navn og område

Foreningens navn er

Baunevejens Grundejerforening

Foreningens område er følgende matr.nr.:

8nz, 8næ, 8nø, 8oa, 8ob, 8oc, 8od, 8oe, 8of, 8og, 8oh, 8oi, 8ok, 8ol, 8om, 8on, 8oo, 8oq, 8or, 8op, 8os, 8ot, 8ou, 8ov, 8ox, 8oy, 8oz, 8oæ, 8oø, 8pa, 8pb, 8pc, 8pd, 8pe, 8pg, 8ph, 8pi, 8pk, 8pl, 8pm, 8pn, 8po, 8pp, 8pq, 8pr, 8ps, 8pt, 8pu, 8pv, 8px, 8py, 8pz, 8pæ, 8pø, 8qa, 8qb, 8qc, 8qd, 8qe, 8qf, 8qg, 8qh, 8qi, 8qk, 8ql, 8qm, 8qn, 8qo, 8qp, 8qq, 8qr, 8sl, 8sm, 8sn, 8tn, 57, 151b, 151c og 151d, alle af Taastrup-Valby By, Rønnevang

Foreningens hjemsted er Høje Taastrup Kommune.

§ 2 Foreningens formål

Grundejerforeningen er stiftet den 23. juli 1966 på de i § 1 nævnte matrikelnumre. Foreningens formål er bl.a. i overensstemmelse med Deklarationen tinglyst den 24. maj 2018, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil – herunder at eje, administrere og vedligeholde fællesanlæg, der ikke er overtaget af kommunen som offentlige anlæg, samt tilsvarende opgaver, som naturligt henhører under grundejerforeningens område.

§ 3 Foreningen er upolitisk

Foreningen er upolitisk og kan efter bestyrelsens bestemmelse tilsluttes hovedorganisation af grundejerforeninger.

§ 4 Medlemmer

Samtlige ejere af de ejendomme, der omfattes af deklARATIONEN, er pligtige medlemmer af Baunevejens Grundejerforening. Som medlemmer skal og kan kun optages grundejere, der er retmæssige ejer(e) af parceller inden for foreningens i § 1 nævnte område.

Såfremt en parcel ejes af flere i forening, hæfter samtlige disse ejere solidarisk for forpligtelserne over for foreningen, men kun én af medejerne har medlemsret.

Såfremt der ikke senest 14 dage efter opfordring fra bestyrelsen gives meddelelse til denne om, hvem af medejerne, der udøver medlemsretten, kan dette spørgsmål besluttes af bestyrelsen.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten på skæringsdatoen, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på denne og på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Et medlem kan ikke ved retshandler råde over sin del af foreningsformuen, ligesom hans anpart ikke kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

§ 5 Ejerskifte og medlemsoplysninger

Foreningen skal underrettes om ejerskifte, og det påhviler såvel sælger som køber, og indtil dette har fundet sted, hæfter sælger for kontingent og øvrige forpligtigelser overfor foreningen.

Medlemmerne er pligtige til at underrette foreningen om ændringer af egen adresse, egen telefonnummer og egen private E-mailadresse.

§ 6 Indskud

Ved ejerskifte (bortset fra overdragelse til ægtefælle, medejer(e) eller livsarvinger) betaler den nye ejer et indskud, der fastsættes på den ordinære generalforsamling.

§ 7 Kontingent

Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen med lige store anparter på hver parcel på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. I ekstraordinære tilfælde kan bestyrelsen påligne medlemmerne et ekstra kontingent, der dog ikke må udgøre mere end det samlede ordinære kontingent og medlemsbidrag til foreningen.

Kontingentet betales senest 8 dage efter påkrav. I modsat tilfælde er foreningen berettiget til at indkassere kontingentet med de dermed forbundne omkostninger.

Kontingentet betales forud for et kvartal ad gangen, hver den 1/1, 1/4, 1/7 og 1/10. Eventuelle ændringer af kontingentet vil fremover blive reguleret den 1/4 med tilbagevirkende kraft fra den 1/1.

Såfremt et medlem bliver i restance med hensyn til at betaling af medlemskontingent eller andre ydelser til foreningen medfører dette suspension af det pågældende medlems stemmeret og valgbarhed indtil restancen med de i forbindelsen med opkrævningen påløbende omkostninger, herunder sagsomkostninger, behørigt er indbetalt.

Såfremt et medlem ikke har indbetalt kontingent og/eller andre ydelser til foreningen, rykkes et medlem første gang enten via e-mail eller almindeligt brev, som pålægges et gebyr i henhold til renteloven.

Hvis kontingentet inklusive gebyr ikke er indbetalt på foreningens konto senest 8 dage efter afsendelsen fremsendes et anbefalet brev med yderligere gebyr ligeledes i henhold til renteloven, hvor der gøres opmærksom på at beløbet vil blive overdraget til retslig inkasso. Hvis indbetaling inklusive begge rykkergebyrer ikke har fundet sted senest 14 dage efter afsendelse af det anbefalede brev, overgives restancen uden yderligere varsel til retslig inkasso.

De af generalforsamlingen til enhver tid vedtagne gebyrer i henhold til § 20, appendix 1, for rykkerskrivelser og overgivelse til inkasso betales af medlemmet ligeledes i henhold til renteloven.

§ 8 Medlemmernes hæftelse

Medlemmerne af foreningen er pligtige at medvirke til, at der, såfremt dette måtte blive vedtaget af generalforsamlingen, på deres ejendomme tinglyses deklARATION, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent.

Pantet kan dog ikke udtrækkes til mere end 2 års normalkontingent og skal være uden præjudice for pantsætning i øvrigt af ejendommen.

§ 9 Dispositioner, bestyrelsen eller generalforsamlingen

Stk. 1. For dispositioner, foretagne af bestyrelsen inden for den nærværende vedtægt givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk én for alle og alle for én, dog højst med kr. 5.000,- pr. parcel jf. Deklaration af 24. maj 2018. Beløbet er baseret på prisniveau pr. 1. januar 2018.

Stk. 2. I forholdet til tredjemand, hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet vedtage subsidær personlig hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 3. I henhold til stk. 1 og 2 hæfter medlemmerne for grundejerforeningens forpligtigelser solidarisk og indbyrdes pro rata for de lån i anerkendte kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i henhold til en lovlig vedtagelse på foreningens generalforsamling, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

§ 10 Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give eller ændre vedtægterne. (Angående vedtægtsændringer, se § 15).

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 12. marts. Medlemmerne skal indkaldes ved brev eller e-mail med mindst 21 dages varsel.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om tid, sted og dagsorden. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor.

På generalforsamlingen kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der inden de i vedtægterne fastsatte frister er meddelt medlemmerne.

§ 11 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når mindst 1/6 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom til bestyrelsen.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet.

Ekstraordinære generalforsamlinger skal finde sted senest 21 dage efter, at skriftligt ønske herom er kommet frem til bestyrelsen. Indkaldelse med angivelse af de til forhandling fremsatte emner skal udsendes med mindst 8 dages varsel.

§ 12 Ordinær generalforsamling

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år,
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
5. Fastsættelse af medlemsbidrag, honorarer, gebyrer og udgiftsgodtgørelser, samt forelæggelse af næste års budget.
6. Forslag fra bestyrelsen
7. Forslag fra medlemmerne
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen
10. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
11. Eventuelt

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller på møder, skal skriftligt eller pr. mail tilsendes formanden senest 14 dage inden mødet eller den pågældende generalforsamling.

Bestyrelsen udsender senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse meddelelse herom til medlemmerne.

Regnskabet, samt næste års budget, udsendes til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Adgang til generalforsamlingen har kun stemmeberettigede, disses ægtefæller, medejere samt en repræsentant fra Høje Tåstrup Kommune.

§ 13 Stemmeretten

Der kan kun afgives én stemme pr. parcel. Hvert medlem har én stemme for hver parcel, han/hun ejer. Der kan stemmes ved fuldmagt i henhold til skriftlig fuldmagt, men ingen medlem kan på andre medlemmers vegne afgive mere end to stemmer ved fuldmagt.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved stemmeflertal. Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, såfremt dirigenten eller et medlem kræver det.

§ 14 Beslutninger

- Stk. 1. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager nedskrives i et referat, der underskrives af dirigenten og referenten, og efterfølgende omdeles til alle medlemmer. Referatet godkendes på den efterfølgende generalforsamling.
- Stk. 2. De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til de nugældende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt ændres i henhold til vedtægterne.
- Stk. 3. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de i henhold til sådanne beslutninger pålagte pligter af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtelsernes opfyldelse.

§ 15 Vedtægtsændringer

Til vedtægtsændring kræves, at mindst 2/3 af de mødte eller repræsenterede medlemmer afgiver deres stemme, hvor ændringsforslaget skal fremgå af dagsorden. Vedtægtsændringerne træder i kraft med virkning fra den generalforsamling, de vedtages på.

§ 16 Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der tillige med 2 suppleanter vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

Der afgår skiftevis tre og to medlemmer samt én suppleant hvert år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Den fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat over de førte forhandlinger og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Referatet godkendes på næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, bl.a. til vedligeholdelse, renholdelse af fællesarealer og fællesanlæg m.v.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, men formand og kasserer er berettiget til at modtage skattefri godtgørelse til dækning af udgifter til telefon, internetforbrug og administrative omkostninger svarende til de til enhver tid gældende satser fastsat af SKAT. Dog kan der, dersom det efter arbejdet skønnes rimeligt, tillægges et eller flere bestyrelsesmedlemmer et mindre honorar til dækning af udgifter efter generalforsamlingens nærmere bestemmelse.

Udgifter i forbindelse med afholdelse af bestyrelsesmøder og revisionsmøder samt evt. kørepenge honoreres i henhold til § 20 Appendix 1.

Formanden eller i dennes forfald næstformanden er den korresponderende. Foreningens korrespondance skal opbevares i foreningens arkiv, og der skal tages kopi af alle for grundejerforeningen afsendte skrivelser.

§ 17 Bestyrelsens virke

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Bestyrelsen er forpligtet til med passende mellemrum at orientere medlemmerne om foreningens virke.

Bestyrelsen er for så vidt angår fællesarealer og fællesanlæg pligtig at tegne sædvanlig erhvervsskade- ansvarsforsikring samt for bestyrelsen en bestyrelsesansvarsforsikring.

Foreningen tegnes af formanden – i dennes forfald næstformanden – i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsens medlemmer hæfter ikke personligt for foreningens gæld ud over, med hvad der er anført i § 9.

§ 18 Bestyrelsesmøder

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller mindst to bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Dog afholdes bestyrelsesmøde mindst én gang hvert kvartal.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er til stede og den ene er formanden eller næstformanden.

Formanden eller i hans fravær, næstformanden, leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen eller nedlægger sit mandat, bliver umyndiggjort eller kommer ud af rådighed over sit bo, indtræder ved lodtrækning den ene suppleant.

§ 19 Kassereren

Kassereren modtager og kvitterer for foreningens indtægter og foretager alle udbetalinger til dækning af foreningens udgifter.

Formand eller i hans forfald næstformanden har pligt til at holde sig orienteret om ind- og udbetalinger fra foreningens konti. Regnskab- og budgetstatus er fast punkt på hvert bestyrelsesmøde.

Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog/regnskabsprogram samt medlemsprotokol, der altid skal være ført á jour.

Kassereren drager omsorg for, at foreningens midler sættes ind på særskilt konto lydende på grundejerforeningens navn i anerkendt bank eller sparekasse.

Kassereren må ikke have over kr. 3.000,- fast i kontant kassebeholdning.

Kassereren er pligtig på forlangende at fremlægge regnskabsbøger og kassebeholdning samt medlemsfortegnelse for bestyrelsen eller revisionen.

Kalenderåret er foreningens regnskabsår. Regnskabet skal være udarbejdet og klar til revision senest 1. februar og skal af revisorerne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at regnskabet med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne gerne med indkaldelsen eller senest 8 dage før generalforsamlingen

Det af de valgte revisorer reviderede årsregnskab afleveres til kassereren. Denne forelægger regnskabet på et senest 15. februar afholdt bestyrelsesmøde.

§ 20 Appendix 1

Vedhæftede appendix 1, "Vedtagne medlemsbidrag, honorarer, gebyrer og udgiftsgodtgørelser" er en integreret del af grundejerforeningens vedtægter, og alle specificerede beløb skal hvert år godkendes af generalforsamlingen under § 12 pkt. 5.

§ 21 Ikrafttrædelse

Disse vedtægter er vedtaget den 29. august 1966 på den stiftende generalforsamling.

Vedtægterne er revideret pr. 25. februar 2004 på den ordinære generalforsamling.

Vedtægterne § 10 er revideret den 01. november 2016 på ekstraordinær generalforsamling.

Vedtægterne er revideret på den ordinære generalforsamling den 06. marts 2017.

Nærværende vedtægter er sidst revideret og vedtaget på den ordinære generalforsamling den 4. marts 2019 med ikrafttrædelse samme dag.

Vedtægterne er anmeldt til Høje Taastrup Kommunalbestyrelse.

- oo00oo -

I øvrigt henledes medlemmernes opmærksomhed på den påtaleret, bestyrelsen har sammen med Høje Taastrup Kommune iflg. gældende deklaration af 24. maj 2018.