

## **Vedtægter for Grundejerforeningen Søholt**

**Stiftet den 21. september 1978**

**Vedtægter revideret senest den 30. marts 2022**

- § 1 Foreningens lovgrundlag og hjemsted
- § 2 Omfattede parceller
- § 3 Foreningens arbejdsområder
- § 4 Politiske tilhørsforhold og rettigheder omkring medlemskab
- § 5 Ind- og udtræden af medlemskabet
- § 6 Medlemmernes og foreningens pligter samt miljøbestemmelser
- § 7 Kontingent, tv/radio omkostninger samt restancer
- § 8 Pant til foreningen
- § 9 Hæftelser
- § 10 Bestyrelsens omfang, valg og konstituering samt rettigheder
- § 11 Bestyrelsens repræsentationsområder og tegningsregler
- § 12 Bestyrelsesmøder og supplerende ved frafald
- § 13 Regnskabsføring og revision
- § 14 Ordinær generalforsamling
- § 15 Ekstraordinær generalforsamling
- § 16 Dagsorden til ordinær generalforsamling
- § 17 Valg og afstemning
- § 18 Vedtægtsændringer
- § 19 Referat fra generalforsamling
- § 20 Beslutningernes gyldighed
- § 21 Foreningens opløsning
- § 22 Godkendelse af Brøndby Kommune

## **§ 1 Foreningens lovgrundlag og hjemsted**

Foreningen er stiftet i henhold til lokalplan nr. 301, tinglyst den 14. september 1977 på matr. nr. 11c, 12a og 12ad Brøndbyvester by, Brøndby Strand sogn, samt alle parceller, der efter 1. marts 1977 er udstykket herfra.

Foreningens hjemsted er Brøndby Kommune

## **§ 2 Omfattede parceller**

Foreningens område omfatter matr. nr. 11c, 12a og 12ad Brøndbyvester by, Brøndby Strand sogn, samt parceller udstykket herfra som vist på bilag til lokalplan nr. 301b.

## **§ 3 Foreningens arbejdsområder**

Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening hørende normale fællesopgaver, herunder varetagelse af medlemmers nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, såsom anlæg, administration, ren- og vedligeholdelse af vej-, sti og fællesarealer, og administration og drift i øvrigt af de fælles anliggender, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af parceller indenfor foreningens område.

Foreningens bestyrelse sørger for, at private fællesveje og -stier inden for foreningens område vedligeholdes på tilfredsstillende måde, ligesom bestyrelsen sørger for renholdelse af afløbsledninger og -brønde i sådanne veje og stier.

## **§ 4 Politiske tilhørsforhold og rettigheder omkring medlemskab**

Foreningen er partipolitisk uafhængig.

Som medlemmer skal optages de til enhver tid værende ejere af parceller inden for foreningens område, jvf. § 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.

Medlemspligt for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidigt med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

## **§ 5 Ind- og udtræden af medlemskabet**

Meddelelse om ejendommens overdragelse og hermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelser og bidrag

til foreningen, er pligtig 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.

## **§ 6 Medlemmernes og foreningens pligter samt miljøbestemmelser**

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse mv. af parceller underkastet

bestemmelserne i lokalplan tinglyst 14. september 1977 og udøver de rettigheder, der er fastlagt heri.

Grundejerforeningen er pligtig til vederlagsfrit efter påkrav at tage skøde på vej-, sti- og fællesarealer med tilhørende anlæg.

I øvrigt fastsættes følgende miljøbestemmelser for alle parceller:

1) Grundejerne har hegnspligt samt vedligeholdelsespligt i henhold til bestemmelser i lokalplanen og skal derudover overholde hegnslovens almindelige bestemmelser.

2) Alle grunde skal anlægges som have og vedligeholdes med beplantning. Ukrudt på ejendommen skal fjernes inden frøbæring. Forsømmer grundejerne dette, tillægges der bestyrelsen ret til at foretage rensning på den enkelte grundejers risiko og for hans regning.

3) Ukrudt eller andet affald må ikke henlægges på veje og stier. Overtrædes dette forbud, tillægges der bestyrelsen ret til straks at lade affaldet fjerne for grundejerens regning. Haveaffald eller lignende tillades ikke afbrændt på grunden. I øvrigt henvises til de kommunale renovationsordninger.

4) Brug af motoriseret haveredskaber eller værktøj er ikke tilladt fra kl. 19:00 til kl. 7:00 dagen efter.

5) Der skal tages hensyn til de omkringboende, når der spilles radio, anvendes grill eller lignende.

6) a) Parkering af køretøjer skal ske med mest mulig hensyntagen til de øvrige grundejere; som hovedregel på egen grund og aldrig på vendepladser.

b) Parkering af én campingvogn på parcellerne er tilladt i perioden 1. april til 30. september, jævnfør bestemmelse i lokalplan 301b.

c) Der henvises i øvrigt også til lokalplanen vedr. bestemmelser for parkering af køretøjer over 3.500 kg. Disse henvises derfor til særlig P-plads uden for foreningens område.

7) På ejendommen må ikke holdes dyr bortset fra almindeligt forekommende mindre husdyr såsom hund, kat og kaniner, og kun i et omfang, som ikke er til gene for de omboende. Alle husdyr

skal holdes inde på egen grund. Fælder og gift for skadedyr skal anbringes og anvendes på en sådan måde, at andres husdyr ikke kan tage skade.

8) Det påhviler grundejerne at renholde private fællesveje og -stier ud for egen grund. Fejning skal finde sted så ofte, det er nødvendigt.

9) a) Alle veje og stier skal i vintermånederne holdes farbare. De enkelte grundejere har rydningspligt ud for egen grund. I tø perioder skal grundejere sørge for fornødent afløb til de rendestensbrønde, der er ud for deres ejendomme.

b) Grundejerne skal desuden overholde forskrifter vedrørende snerydning, glatførebekæmpelse og renholdelse som beskrevet i regulativ for Brøndby Kommune samt øvrige generelle bestemmelser og lovgivning på området.

10) Beskadigelser af kørebane, rendesten og fortov samt beplantning, fodhegn og lignende forårsaget ved opgravning, kørsel eller lignende skal straks foranlediges repareret af den rundejer, der har givet anledning til skaden.

I modsat fald tillægges der bestyrelsen ret til at lade beskadigelserne reparere for grundejerens regning.

## **§ 7 Kontingent, tv/radio omkostninger samt restancer**

1. De omkostninger der er nødvendige til at realisere foreningens formål, fordeles på de enkelte parceller (medlemmer) med lige stor andpart. Dette kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et budget for det kommende regnskabsår, og opkræves kvartalsvis forud. Eventuel difference mellem den aktuelle opkrævning for 1. og 2. kvartal og det vedtagne kontingent pr. kvartal, kan reguleres over de øvrige 2 kvartaler.

2. Yderligere opkræves for de omkostninger som er forbundet med modtagelse/fremføring af tv/radio signaler kvartalsvis forud, med lige stor andpart på de enkelte parceller (medlemmer). Denne betaling for tv/radio signaler fastlægges af bestyrelsen fra 1. kvartal i et regnskabsår på grundlag af de faktiske udgifter, som oplyst af leverandørerne og indgår som en fast indtægt og udgift i budgettet.

3. Desuden kan der på en generalforsamling – ordinær såvel som ekstraordinær – pålægges medlemmerne yderligere bidrag til særlige formål. Opkrævningsfrekvens (dog aldrig mere end 4 pr. år) fastlægges samtidigt med vedtagelsen af bidraget.

4. Såfremt et medlem ikke har indbetalt sit kontingent samt udgifter til tv/radio og/eller bidrag, ved forfaldsdato, fremsendes der rykkerskrivelse på beløbet, sammen med et af generalforsamlingen vedtaget gebyr, til samlet betaling inden for 10 dage. Såfremt det skyldige beløb inkl. gebyr, stadigvæk ikke er modtaget, sendes restancen til retslig inkasso med yderligere påløbne omkostninger i form af inkassogebyr, som også vedtages på generalforsamlingen.

5. Restancer med kontingentet, betaling for tv/radio og/eller bidrag til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes. Kun ved behørig indbetaling af restancen og eventuelle påløbne omkostninger (gebyrer, advokatsalær m. v.) senest 10 hverdage før en afstemning/generalforsamling, kan medlemmet igen opnå stemmeret. Dokumentation for indbetaling kan kræves.

6. Restancer med kontingent, betaling for tv/radio og/eller bidrag til foreningen medfører, at det pågældende medlems ret til at stille forslag og/eller til at få optaget sager til debat på generalforsamlingen suspenderes. Kun ved behørig indbetaling af restancen og eventuelle påløbne omkostninger (gebyrer, advokatsalær m.v.) senest 10 hverdage før en afstemning/generalforsamling, kan medlemmet igen opnå stemmeret. Dokumentation for indbetaling kan kræves. Det er ikke tilstrækkeligt at møde op med en fuldmagt fra et andet medlem, som ikke er i restance.

### **§ 8 Pant til foreningen**

Medlemmerne af foreningen er forpligtet til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget på generalforsamlingen, på deres ejendom lyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og bidrag.

### **§ 9 Hæftelser**

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtigelser, med mindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager anden hæftelse for enkelte, konkret angivne forpligtelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rate pr. parcel, hvilket også skal gælde tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

### **§ 10 Bestyrelsens omfang, valg og konstituering samt rettigheder**

1. Bestyrelsen består af 4-7 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for et år af gangen. Ejere eller disses ægtefæller / samleverer er kun valgbare, såfremt ejeren ikke er i restance med hverken kontingent, betaling for tv/radio eller bidrag til foreningen jf. paragraf 7, stk. 6. En ejer kan give fuldmagt til ægtefælle eller samlever, som ikke er medejer, ifølge hvilken denne i stedet for ham selv opstiller til valg af bestyrelse, revisor m.v. Valg foretages jf. paragrafferne 16 og 17. En valgperiode er 1 år. Genvælg kan finde sted.

2. Bestyrelsen konstituerer sig selv som minimum med formand, næstformand og kasserer. Den fastsætter selv sin forretningsorden og tages referat af bestyrelsens møder, herunder de trufne beslutninger, som efterfølgende godkendes af bestyrelsen. Når dette referat er godkendt af bestyrelsen, lægges et beslutningsreferat på foreningens hjemmeside til orientering for medlemmerne.

3. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Dog kan der, hvis det i bestyrelsen skønnes rimeligt, udbetales erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste eller et honorar til medlemmer af bestyrelsen jf. gældende lovgivning.

4. Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt. F.eks. assistance af advokat, revisor, ingeniør eller landinspektør. Bestyrelsen kan endvidere ansætte lønnet hjælp eller indgå kontrakter til udførelse af arbejde i forbindelse med vedligehold og renholdelse af foreningens veje, stier, fællesarealer samt fællesanlæg mv. inden for foreningens økonomi og generalforsamlingens rammer.

5. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til specifikke opgaver, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et medlem af bestyrelsen. Rammerne for udvalg fastsættes forud for etableringen af bestyrelsen, herunder evt. økonomisk ramme.

6. Fællesantenneanlægget ejes, driftes og vedligeholdes af YouSee, som også har forsikret anlægget. YouSee er berettiget til – hos medlemmerne – at foretage eftersyn og reparation af anlægget med tilhørende kabler for den del af installationen, som YouSee ejer. Ved fejl og uregelmæssigheder skal det enkelte medlem selv kontakte YouSee's Kundeservice.

Medlemmerne kan til enhver tid forlange at få forevist legitimation af en reparatør.

Medlemmerne stiller den fornødne plads til rådighed for de kabler og de installationer, der måtte være nødvendige. Det er forbudt medlemmerne selv at foretage indgreb eller ændringer i YouSee's anlæg.

Såfremt et medlem ikke ønsker at modtage grundpakken via foreningen, skal medlemmet kontakte kassereren senest en måned før et kvartalsskift. Ønsker medlemmet igen at være med i ordningen, skal medlemmet kontakte kassereren, som underretter YouSee om tilkobling. Medlemmet betaler alle omkostninger forbundet hermed.

Grundpakken betales kvartalsvis forud og opkræves samtidig med kontingentet til foreningen.

### **§ 11 Bestyrelsens repræsentationsområder og tegningsregler**

Bestyrelsen for grundejerforeningen 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 truffede beslutninger. Foreningen tegnes økonomisk jf. §13. Ved indgåelse af kontrakter af formanden/næstformand samt den som har ansvar for området (f.eks. kontaktperson).

## **§ 12 Bestyrelsesmøder og supplering ved frafald**

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, herunder enten formand eller næstformand.

Formanden - eller i dennes fravær næstformanden - leder bestyrelsesmødet. I tilfælde af stemmelighed bortfalder et fremsat forslag.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller ude af rådighed over sit bo, fortsætter bestyrelsen som hidtil såfremt der fortsat er minimum 5 medlemmer i bestyrelsen.

Såfremt bestyrelsen bringes under 5 medlemmer, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling for valg af bestyrelse jf. §10

Dersom formanden eller kassereren efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal dennes afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til ekstraordinært valg til posten jf. §10.

## **§13 Regnskabsføring og revision**

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter.

Anerkendelse sker enten elektronisk eller skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassebeholdningen skal henstå på en konto i bank, sparekasse eller giro, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves af formand, næstformand og kasserer som 2 i forening.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 10.000,00 i højst 8 løbende bankdage.

Foreningens regnskabsår er fra 1/1 til 31/12. Årsregnskabet afleveres af kassereren til de på generalforsamlingen valgte revisorer inden 31/1. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 15/2.

De på generalforsamlingen valgte revisorer kan uanmeldt foretage revision af foreningens regnskaber og konstatere tilstedeværelsen af foreningens midler.

## **§14 Ordinær generalforsamling**

Generalforsamlingen er højeste myndighed for foreningen. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Brøndby Kommune.

Medlemmerne skal indkaldes ved skriftlig meddelelse med mindst 21 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent valgt af forsamlingen, denne behøver ikke at være medlem af foreningen.

Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om hvilke emner, der vil være at behandle. Bestyrelsens beretning for det forløbne år og det udarbejdede budget for det kommende regnskabsår samt det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår lægges på foreningens hjemmeside, som indkaldelsen henviser til.

På generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den udsendte dagsorden.

En parcel i grundejerforeningen kan lade sig repræsentere på grundejerforeningens generalforsamling af en anden parcel ved skriftlig fuldmagt.

Ingen parcel kan repræsentere mere end én anden parcel på generalforsamlingen.

Fuldmagten skal udstedes på en af foreningen udarbejdet blanket. Kun fuldmagter der er udstedt på den af foreningen udarbejdede blanket vil være gyldig på generalforsamlingen.

Fuldmagten skal desuden være dateret og forsynet med tydelig navn, adresse og underskrift på såvel det udstedende medlem som det fremmødte medlem, for at være gyldig.

### **§ 15 Ekstraordinær generalforsamling**

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen skønner det nødvendigt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

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

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling dog alene med angivelse af de ønskede emner til forhandling.



## **§16 Dagsorden til ordinær generalforsamling**

For den ordinære generalforsamling skal minimum følgende punkter indgå i dagsordenen:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag.
5. Vedtagelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent, gebyrer og eventuelle bidrag.
6. Valg til bestyrelsen jf. §10
7. Valg af revisorer
  - 7a. Valg af 1 revisor for 2 år
  - 7b. Valg af 1 revisorsuppleant for 1 år
8. Eventuelt

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilstilles formanden for bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen. Indsendte forslag og sager fra medlemmerne samt forslag fra bestyrelsen, lægges på foreningens hjemmeside, senest 5 dage før generalforsamlingen. Kun medlemmer med stemmeret kan få behandlet forslag eller sager på generalforsamlinger, ordinære såvel som ekstraordinære.

## **§ 17 Valg og afstemning**

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal, jvf. dog § 18. Hver ejer af en parcel har 2 stemmer.

Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 2 af de tilstedeværende medlemmer kræver det.

## **§ 18 Vedtægtsændringer**

Til vedtægtsændringer eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over kontingent og bidrag til vedligeholdelse og renholdning af vej-, sti- og øvrige fællesanlæg kræves, at beslutningerne træffes med mindst 2/3 majoritet af de afgivne stemmer.

Dog kan et flertal i bestyrelsen eller 1/3 af de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer kræve, at et forslag sendes til urafstemning blandt foreningens medlemmer. Beslutning afgøres med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

## **§ 19 Referat fra generalforsamling**

Der tages beslutningsreferat af de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager. Dette godkendes efterfølgende af dirigenten samt bestyrelsen.

Beslutningsreferat fra generalforsamlingen lægges på foreningens hjemmeside senest 30 dage fra afholdelsen af generalforsamlingen. Medlemmer som ønsker det kan ved skriftlig henvendelse til formanden få et udskrevet eksemplar.

## **§ 20 Beslutningernes gyldighed**

De truffne beslutninger på ordinære eller ekstraordinære generalforsamlinger, af bestyrelsen eller ved urafstemning jf. gældende vedtægter, er gældende for medlemmerne, indtil de måtte ændres i henhold til vedtægterne.

Indbringelse af truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er pligtige at opfylde dem - det være sig af økonomisk eller anden art - indtil endelig retsafgørelse foreligger. Foreningen er uanset sagsanlæg eller senere appel berettiget til at foretage rets skridt til opfyldelse af forpligtelser.

## **§ 21 Foreningens opløsning**

Beslutning om opløsning af foreningen skal vedtages af 2 på hinanden følgende generalforsamlinger eller ved en generalforsamling og efterfølgende urafstemning, hvor dette besluttet på samme måde som for ændring af vedtægterne.

I tilfælde af foreningens opløsning anvendes foreningens nettoformue til formål som besluttet samtidigt med beslutningen om opløsning.

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden godkendelse af Brøndby Kommune.

## **§ 22 Godkendelse af Brøndby Kommune**

Foreningens vedtægter skal efterfølgende godkendes af Brøndby Kommunalbestyrelse fsv. angår de paragraffer som henfører til kommunens lokalplan og øvrige bestemmelser.