



Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Vedtægter for GF Kildebrøndegaard

Indhold

§1	Navn	2	§9	Beslutningers ikrafttræden og bindende virkning	7
§2	Medlemmer og medlemspligt	2	§10	Bestyrelsen	7
§3	Formål og opgaver	3	§11	Bestyrelsens råden	8
§4	Hæftelse	3	§12	Bestyrelsesmøder	8
§5	Budget og kontingent samt fordeling af udgifter og restancer	4	§13	Øvrige forpligtelser for foreningen og medlemmerne	8
§6	Generalforsamling	5	§14	Regnskab og revision	9
§7	Stemmeret og vedtægtsændring	6	§15	Opløsning	10
§8	Referat	7	§16	Vedtægternes ikrafttræden	10

§1 Navn

Foreningens navn er Grundejerforeningen Kildebrøndegaard (GFK) og er hjemhørende i Greve Kommune.

Foreningens område er lokalplanområdet omfattet af lokalplanerne 11.22 og 11.22A, hvor der af kortbilag fremgår:

- Matrikler, der ligger indenfor foreningens område
- Arealer, som vedligeholdes i fællesskab med andre brugere
- Arealer, som grundejerforeningens medlemmer ikke har pligt til at vedligeholde, idet ejeren er offentlig myndighed

§2 Medlemmer og medlemspligt

Alle parceller indenfor lokalplanområdet er forpligtet til medlemskab af foreningen, som ikke kan have andre medlemmer.

Parcellerne fordeler sig som følger:

- Olsbækhøj (41 parceller = 41 boligenheder)
- Olsbæklund (34 parceller = 34 boligenheder)
- Olsbækdal (41 parceller = 41 boligenheder)
- Olsbækeng (30 parceller = 30 boligenheder)

Herefter under ét kaldet villaboligerne

- Søhusene I (28 parceller = 28 boligenheder)
- Søhusene II (24 parcel = 24 boligenheder)
- Søhusene III (1 parcel = 30 boligenheder)

Herefter under ét kaldet rækkehusene.

Hver parcel svarer til ét medlemskab.

§3 Formål og opgaver

Foreningens formål er at eje følgende matrikelnumre i Kildebrønne by, Kildebrønne: 11d og 10n der er fællesområder (herefter under ét kaldet Område I) samt 11ia, 11ib, 11ic og 11 hø (herefter under ét kaldet Område II), udlagt til overordnede veje med vejbrønne, stier, parkeringsarealer, belysning, friarealer med tilhørende beplantning, støjvolde og parkeringsplads, samt alle øvrige veje inden for lokalplanområdet. Foreningen skal forestå drift og vedligeholdelse af disse områder i det omfang det ikke sker fra det offentliges side.

Foreningen kan indgå kollektiv aftale med ekstern udbyder om levering af Internet og Streamingtjenester gennem kabel-/fibernetværk, som er ejet af 3. part. Ved indgåelse af en kollektiv aftale, er medlemmerne obligatorisk forpligtet til at deltage i en basisaftale.

Det enkelte rækkehusområde kan samlet tilvælge medlemskab af fællesantenneanlæg, mod indgåelse af særskilt aftale samt betaling herfor.

Foreningen kan iværksætte anlægsarbejder, f.eks. etablering eller ændringer af stier, hegn, beplantning eller rekreative områder indenfor områder den ejer, hvis de tjener medlemmernes fælles interesser. Hvis generalforsamlingen vedtager et sådant anlægsarbejde, skal beslutningsreglen for vedtægtsændringer i § 7 gælde og formålet skal godkendes af Greve Kommune.

I øvrigt varetager foreningen medlemmernes interesser i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutninger.

§4 Hæftelse

Overfor tredjemand hæfter medlemmerne ikke personligt for foreningens forpligtelser, medmindre generalforsamlingen, på den måde der er foreskrevet for vedtægtsændringer, vedtager sådan eller anden hæftelse for enkelte og konkret angivne forpligtelser vedrørende drift og vedligeholdelse i henhold til § 3. Intet medlem kan tilpligtes at deltage i udgifter, der er afholdt til andre formål end nævnt i § 3 eller bestemt ved lov.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata. Dette gælder også for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Foreningens refusionspligt er betinget af at modtagerne transporterer foreningen sit regreskrav mod de medlemmer, der ikke har betalt deres andel.

§5 Budget og kontingent samt fordeling af udgifter og restancer

Generalforsamlingen fastsætter kontingent for ét år på grundlag af et af generalforsamlingen godkendt budget. Generalforsamlingen fastsætter antallet af opkrævninger pr. år samt betalingsterminerne. Kontingent og øvrige omkostninger betales efter påkrav.

Kontingentet til grundejerforeningen består af fire dele:

Første del, der omfatter Grundbidrag, dækker udgifter til foreningens kontorhold samt lovpligtige udgifter og udgifter til drift og vedligeholdelse af fællesveje og fællesarealer, herunder gartnerarbejde og glatførebekæmpelse (Område I). Disse udgifter fordeles ligeligt på alle medlemmer baseret på antal boligenheder.

Anden del, der omfatter villaboliger, dækker udgifter til drift og vedligeholdelse af lokalveje samt lokale fællesarealer (Område II). Udgifter i forbindelse med Område II fordeles alene på villaboligerne.

Tredie del, der omfatter rækkehusene, dækker udgifter til gartnerarbejde og glatførebekæmpelse af rækkehusenes fællesarealer.

Udgifter i forbindelse hermed, fordeles alene til rækkehusene.

Fjerde del vedrører udgifter, ved indgåelse af eventuel aftale med ekstern udbyder, om en basisaftale på levering af Internet og Streamingtjenester gennem kabel-/fibernetværk.

Disse udgifter opkræves af foreningen, baseret på udbyders gældende pris pr. husstand.

Individuelle tilvalg hos den enkelte husstand, herunder udvidede Internet-/ og Streamingpakker m.m., opkræves og afregnes direkte med den eksterne udbyder.

Hvis vejene overgår til offentligt eje, skal hensatte midler hertil anvendes efter generalforsamlingens beslutning.

Ud over det årlige kontingent er medlemmerne pligtige at betale de ydelser og bidrag, der påhviler de enkelte medlemmer for de lån som eventuelt måtte blive optaget i medfør af bestemmelserne i §4.

Såfremt betaling ikke sker senest 8 dage efter påkrav skal medlemmet betale renter efter Rentelovens regler. Restancer til foreningen kan inddrives ad rettens vej efter forudgående varsel til skyldner på 8 dage. Alle omkostninger i forbindelse hermed tillægges restancen.

Ved restance fortaber medlemmet stemmeret på generalforsamlingen.

§6 Generalforsamling

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb og med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen (forslag skal nævnes)
5. Forslag fra medlemmer (forslag skal nævnes)
6. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent og/eller indskud samt antal opkrævninger pr. år og betalingsterminer
7. Valg af bestyrelse
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Generalforsamlingen indkaldes med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne. Samtidig med indkaldelsen, offentliggøres dagsorden, det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for det efterfølgende regnskabsår, på foreningens hjemmeside.

Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før generalforsamlingen, således at de sammen med bestyrelsens eventuelle forslag kan udsendes til medlemmerne senest en uge inden generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når generalforsamlingen, et flertal i bestyrelsen eller mindst 10 % af medlemmerne af grundejerforeningen forlanger det, med angivelse af dagsorden.

Varslet kan ved indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling forkortes til 7 dage.

Adgang til generalforsamling har kun medlemmer af grundejerforeningen samt eventuelle af bestyrelsen inviterede gæster.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller revisor for foreningen.

Referat af generalforsamlingen udsendes til samtlige medlemmer senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Referat af generalforsamlingen offentliggøres på foreningens hjemmeside, senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen kan, ved henvendelse, være behjælpelig med at udskrive dokumenter vedrørende generalforsamlingen, for medlemmer som har behov.

§7 Stemmeret og vedtægtsændring

På generalforsamlinger afgøres alle valg og beslutning af almindeligt foreliggende sager ved simpelt flertal.

Ejerboliger har én stemme pr. parcel. Andelsboligforeninger har stemmer svarende til det antal boligenheder de repræsenterer. Medlemmer har kun stemmeret til de dele som det enkelte medlem bidrager til.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt når mindst 5 medlemmer kræver det.

Medlemmer kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved fuldmagt. En fuldmagtshaver kan ikke repræsentere mere end 10 stemmer.

Til vedtægtsændring fordres at mindst halvdelen af medlemmerne (114) afgiver stemme og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er der flertal for vedtægtsændringer, men det foreskrevne antal stemmer ikke er afgivet, indkaldes inden en måned med mindst 7 dages varsel, til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der kan tages gyldig beslutning såfremt 2/3 af de repræsenterede stemmer er for forslaget.

Enhver ændring af vedtægter skal for at være gyldig godkendes af Greve Kommune.

§8 Referat

De på generalforsamlingen behandlede sager og vedtagne beslutninger føres til referat, der underskrives af dirigenten, referenten og bestyrelsesformanden.

§9 Beslutningers ikrafttræden og bindende virkning

De beslutninger, som den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling træffer, samt de beslutninger, som bestyrelsen træffer i henhold til disse vedtægter, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne.

Eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Indtil endelig retsafgørelse foreligger skal medlemmerne opfylde de pligter, som er pålagt dem i henhold til beslutningerne – det være sig af økonomisk eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§10 Bestyrelsen

Bestyrelsen består af fem til syv medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling. Der kan kun sidde 1 medlem pr. parcel i bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen og afgår på skift hvert andet år. Genvalg kan finde sted.

Afgår bestyrelsesmedlemmer mellem to generalforsamlinger, kan disse suppleres ved førstkommende ordinære generalforsamling.

Afgår formand eller kasserer på denne måde, skal der udpeges ny formand eller kasserer blandt bestyrelsens øvrige medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar for generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager hvor dette skønnes nødvendigt, for eksempel assistance af revisor, advokat, ingeniør eller landinspektør.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet; dog kan generalforsamlingen dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tildele bestyrelsesmedlemmer et mindre honorar eller reduceret kontingent.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§11 Bestyrelsens råden

Bestyrelsens repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private og foreninger.

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

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden sammen med to af bestyrelsens medlemmer. Ved formandens fravær, tegnes foreningen af næstformanden sammen med to af bestyrelsens medlemmer.

§12 Bestyrelsesmøder

Hvert bestyrelsesmedlem har én stemme. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når fire bestyrelsesmedlemmer er til stede. Formanden og i dennes fravær næstformanden, leder bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat over behandlede sager og vedtagne beslutninger ved bestyrelsesmøderne. Referatet udsendes til godkendelse af bestyrelsens medlemmer og føres til referat ved efterfølgende bestyrelsesmøde.

§13 Øvrige forpligtelser for foreningen og medlemmerne

Foreningen er forpligtet til sammen med Grundejerforeningen Birkelyparken samt ejerne af matr. Nr. 11c og 11e, Kildebrønne By, Kildebrønne, at forestå drift og vedligeholdelse af den mellem de 4 parter løbende fælles vej.

Medlemmerne er forpligtet til at efterleve det vedtagne ordensreglement for foreningen.

Vedtagelse og ændringer af ordensreglementet skal godkendes på en generalforsamling efter beslutningsreglen for vedtægtsændringer i § 7.

Ordensreglementet er tilgængeligt på foreningens hjemmeside.

Medlemmerne skal efter påtale fra bestyrelsen, bringe forhold som ikke efterlever ordensreglementet, i orden indenfor en fastsat frist.

§14 Regnskab og revision

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.

Kassereren fører en digital medlemsoversigt samt kontingent-opkrævning via netbank eller betalingservice.

Foreningens kontante midler skal være placeret som kontant indestående i bank eller sparekasse. 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 gennemførelsen af en større investering eller et større anlægsarbejde.

Foreningens konti skal være klausuleret således, at kassereren kun kan foretage betalinger eller overførsler på kontiene samt købe eller sælge værdipapirer, i forbindelse med formandens eller næstformandens digitale underskrift. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,00.

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til den 31. december.

Generalforsamlingen vælger en revisor, blandt foreningens medlemmer, til at revidere årsregnskabet.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til bestyrelsen inden den 31. januar. Efter bestyrelsens godkendelse overdrages regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til gennemgang og til tilbagelevering af regnskabet til formanden med eventuelle bemærkninger.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt, revideret og endeligt godkendt af bestyrelsen senest den 1. marts.

§15 Opløsning

Grundejerforeningen kan kun opløses såfremt dette godkendes på en generalforsamling efter beslutningsreglen for vedtægtsændringer i § 7 og efterfølgende godkendes af Greve Kommune.

§16 Vedtægternes ikrafttræden

Denne vedtægt, samt ændringer og tilføjelser træder i kraft, når Greve Kommunes godkendelse foreligger.

Besluttet på generalforsamlingen den 1. april 2008.

Ændret ved generalforsamling den 31. maj 2010.

Ændret ved generalforsamling den 12. juli 2010.

Ændret ved generalforsamling den 13. maj 2013.

Ændret ved generalforsamling den dd. mmm 2022.

Godkendt af Greve Kommune den dd. mmm 2022.