

Vedtægter for den overordnede grundejerforening

Grundejerforeningen Kragehave Vest

1/6. 2021

Finn Nielsen

Dato

Dirigent

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.

§ 1.

Foreningens navn er: Den overordnede grundejerforening for Kragehave Vest.

§ 2.

Foreningens hjemsted er Høje-Taastrup Kommune.

Kap. 2. – Foreningens område.

§ 3.

Stk. 1. Foreningens geografiske område dækker de fællesarealer der i henhold til Høje-Taastrup Kommunes lokalplan 2.24 – 2.24.1 – 2.27 – 2.27.1 – 2.27.2, er tilskødet grundejerforeningerne som fællesarealer mellem og i yderområderne af medlemmernes respektive egne grundejerforeningers arealer.

Stk. 2. De tilskødte matr.nr. fremgår af §4 stk. 2. Den geografiske udstrækning fremgår af bilag 1 til vedtægterne.

Stk. 3. Skitse af fællesarealer der skal vedligeholdes af den overordnede grundejerforening fremgår af bilag 2 til vedtægterne. Skitsen viser med grøn markering, hvilke arealer der skal vedligeholdes. For eksempel for matr.nr. 5ct, 5cx og 5k gælder det særlige forhold at kun dele af matriklerne er markeret med grønt, og kun de grønmarkerede arealer skal vedligeholdes af den overordnede grundejerforening.

Kap. 3. Foreningens medlemskreds.

§ 4.

Stk. 1. Foreningens medlemskreds udgøres af grundejerforeninger, andelsboligforeninger, seniorbofællesskaber og institutioner, der er pligtige hertil i.h.t. lokalplaner nævnt i § 3 stk.1.

Stk. 2. Følgende indgår ved foreningens stiftelse som medlemmer:

- **Grundejerforeningen Frøhaven**
30 boligenheder
- **Seniorbofællesskabet Kragehave Vest**
16 boligenheder
- **Seniorbofællesskabet Kragehave Vest II**
14 boligenheder
- **Grundejerforeningen Lavendelvej 1-23**
12 boligenheder, matr.nr. 5cv
- **Grundejerforeningen Lavendelvej 25-71**
24 boligenheder, matr.nr. 5a og matr.nr. 5em
- **Grundejerforeningen Lavendelvej 2**
26 boligenheder, matr.nr. 5cx og matr.nr. 5k
- **Grundejerforeningen Potentilvej** 35 boligenheder, matr.nr. 5ct
- **Grundejerforeningen Løvefodvej** 20 boligenheder, matr.nr. 5cu
- **Grundejerforeningen Brunellevej**
26 boligenheder, matr.nr. 4cc
- **Grundejerforeningen Kærmindevej**
30 boligenheder, matr.nr. 4cd
- **Grundejerforeningen Pileurtvej/Salvievej**
41 boligenheder, matr.nr. 4y
- **Bo institutionen Taxhuset** ca 40 boligenheder
- **Grundejerforeningen Hostavej**
12 boligenheder, matr.nr.4x

Stk. 3. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om, at grundejerforeninger, der ligger uden for foreningens områder, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.

Stk. 4. Den i.h.t. stk. 3., Generalforsamlings beslutning, kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Kap. 4. Foreningens formål og opgaver.

§ 5.

Den overordnede grundejerforening skal forestå drift og vedligeholdelse af de fællesarealer der fremgår af vedtægternes § 3 stk. 1, og illustreret i bilag 2, heri indgår: fælledele, lysskove, skov- og plante bæltter, planter og træer, sø- og søområde samt volde.

§ 6.

De fællesarealer, der vedligeholdes/drives i den overordnede grundejerforenings område, forbliver tilskødet medlemmerne.

§ 7.

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 5. – Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 8.

Stk. 1. Grundejerforeningens udgifter dækkes gennem bidrag fra medlemmerne.

Stk. 2. Medlemmernes bidrag fastsættes af generalforsamlingen efter fordelingsnøgle i.h.t. § 8 stk. 3 og 4.

Stk. 3. Medlemmets bidrag opkræves med det antal af boligenheder det pågældende medlem har i sin grundejerforening.

Stk. 4. Dog opkræves de 2 seniorboligfællesskaber og Taxhuset med 50 % af faktiske antal boligenheder.

Stk. 5. Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 6. Ved ikke rettidig betaling af skyldig beløb skal det pågældende medlem betale alle med inddrivelse forbundne omkostninger, samt morarenter i henhold til rentelovens til en hver tid gældende bestemmelser herom, fra betalingsfristens udløb indtil det tidspunkt, hvor der sker betaling.

Stk. 7. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, og kan hverken vælges til bestyrelsen eller deltage i bestyrelsesarbejde.

Stk. 8. Foreningen udsender alene informationer herunder indkaldelse til generalforsamling via mail. Medlemmerne er derfor pligtige til at meddele foreningens formand, om de e-mail adresser, der ønskes anvendt og holde disse ajour.

§ 9.

I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for forenings forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Kap. 6 – Foreningens ledelse og administration.

§ 10.

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmerne udpeger op til 2 repræsentanter der kan deltage i generalforsamlinger.

Stk. 3. Medlemmerne har stemmeret svarende til det antal boligenheder der opkræves kontingent for. Jf. § 8 stk. 4 har omtalte medlemmer stemmeret svarende til 50% af deres faktiske antal boligenheder.

Stk. 4. Der kan afgives skriftligt fuldmagt, men der kan max. rådes over én fuldmagt pr. fremmødt repræsentant.

§ 11.

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned i Høje-Taastrup kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 ugers varsel pr. e-mail til den/de e-mail adresser der senest er oplyst til formanden.

Stk. 3. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen og samtidig skal underskrevet årsregnskab samt forslag til budget for kommende regnskabsår medsendes.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. februar før generalforsamlingen.

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

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

- Valg af dirigent.
- Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
- Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
- Rettidige indkomne forslag fra medlemmerne.
- Vedtagelse af budget og fastsættelse af medlemsbidrag.
- Valg af formand.
- Valg af bestyrelsesmedlemmer samt to suppleanter jf. § 15

- Valg af revisor og revisorsuppleant.
- Eventuelt

Stk. 7. Senest en måned efter afholdt generalforsamling skal referat af generalforsamlingen fremgå af foreningens hjemmeside.

§ 12.

Stk. 1. 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 $\frac{1}{4}$ af de stemmeberettigede boligenheder, jf. § 8 stk. 3 og 4. Medlemmer der er i restance kan ikke begære ekstraordinær generalforsamling. 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 tidligst 10 uger og senest 14 uger efter dennes modtagelse, idet juli og august måned ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af den ekstraordinære generalforsamling.

§ 13.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 4. Beslutninger ved generalforsamlinger træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse, udsendes referat af bestyrelsen til medlemmerne.

§ 14.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til at gennemføre af generalforsamlingens beslutning.

§ 15.

Stk. 1. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer og 2 suppleanter, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2. Valgbar til bestyrelsen er medlemmerne.

Stk. 3. Til bestyrelsen kan der højst vælges én person pr. medlem.

Stk. 4. Formanden vælges for 1. år af gangen.

Stk. 5. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år og er på valg således, at det tilstræbes at perioder overlapper hinanden så vidt muligt. Suppleanter vælges for 2 år.

Stk. 6. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 7 Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 16.

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed.

Stk. 2. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller ét medlem finder det nødvendigt.

Stk. 3. Over det under forhandlingerne passerede udarbejdes et referat, der skal udsendes til alle bestyrelsesmedlemmer senest 8 dage efter afholdt møde. Referatet skal herefter inden 14 dag være godkendt af bestyrelsen. Referatet skal herefter fremgå af foreningens hjemmeside.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 17.

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen.

Kap. 7 – Regnskab og revision.

§ 18.

Stk. 1. Foreningens regnskabs år er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til den 31.12.2016.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisor inden 01.02. og skal senest den 20.02. være revideret såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til repræsentantskabet og medlemsforeningernes formænd, samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 19.

Medlemmernes indbetalinger foretages til foreningens bankkonto.

Kap. 8. – Ændring af vedtægterne.

§ 20.

Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingens fremmødte stemmeberettigede boligenheder, som dog mindst skal udgøre halvdelen af de stemmeberettigede boligenheder, § 8.

Stk. 2. Er det fornødne antal stemmeberettigede boligenheder ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes med mindst 14 dages varsel til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal, er for forslaget.

Kap. 9 – Forskellige bestemmelser.

§ 21.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 22.

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer af disse skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Nærværende vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 03-05-2016 og ændret på ordinær generalforsamling 27-05-2021.

Bilag til vedtægter.

Nr. 1 – Oversigtskort over matriklers geografiske udstrækning (matrikelkort).

Nr. 2 - Skitse af fællesarealer der skal vedligeholdes af den overordnede grundejerforening (luftfoto med gule/grønne markeringer).