

Vedtægter for Grundejerforeningen Liselundager

Navn: § 1.

1.1 Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Liselundager".

Hjemsted: § 2

2.1 Grundejerforeningens hjemsted er Høje-Taastrup kommune under Tåstrup ret, der er foreningens værneting. Grundejerforeningens adresse er den til enhver tid værende formands adresse.

Formål og rammer for foreningens virke: § 3

3.1 Grundejerforeningens formål er at:

- a) varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- b) Varetage drift og vedligeholdelse af fælles friarealer, herunder ramblaen, afskærmningsbælter og støjvolde.
- c) Varetage drift og vedligeholdelse af bebyggelsens veje, stier, antenneanlæg og øvrige fælles anlæg
- d) Repræsentere grundejerforeningen udadtil og overfor såvel private parter som det offentlige.

3.2 Grundejerforeningen kan være medlem af områdesammenslutninger eller en landsdækkende sammenslutning af grundejerforeninger.

3.3 Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmer skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

3.4 De af foreningen truffne bestemmelser til gennemførelse af nævnte foreningsformål er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig, efter påkrav, at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

3.5 Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 majoritet, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

Medlemmer: § 4

4.1 Alle grundejere indenfor lokalplanområde 4.31 og 4.33, såsom énfamiliehuse, andelsboliger, leje/ejeboliger samt bofællesskaber skal være tilsluttet grundejerforeningen.

4.2 Grundejerforeningen kan på en generalforsamling træffe beslutning om, at også ejere af parceller udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening. Forslag om at optage medlemmer udenfor foreningens område eller sammenslutning med anden grundejerforening behandles som vedtægtsændringer.

Medlemmernes rettigheder og pligter: § 5

5.1 Alle grundejerforeningens medlemmer har pligt til at efterkomme disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

5.2 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra afståelsesdagen ikke længere medlem af foreningen. Medlemmet kan ikke ved overdragelse af sin ejendom eller på anden måde kræve andele af foreningens formue udbetalt, omsat eller i øvrigt gjort til genstand for særskilt retsforfølgning fra kreditorer hos det enkelte medlem. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

5.3 Både den tidligere og den nye ejer har pligt til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl samt matr.nr.

5.4 Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand udelukkende med deres kontingent. Medlemmerne hæfter i forhold til de af generalforsamlingen godkendte omkostninger efter fordelingstal, jf. § 7, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

Økonomi: § 6

- 6.1 Det nødvendige beløb til drift af grundejerforeningen fastsættes af den ordinære generalforsamling efter forelæggelse af budgetforsalg for det kommende år og pålignes medlemmerne som kontingent.
- 6.2 Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens bankkonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.
- 6.3 Kontingentet beregnes efter fordelingstallene i § 7.
- 6.4 Generalforsamlingen kan beslutte, at der opkræves ekstraordinært kontingent eller anlægsbidrag ved større fælles anlæg eller renoveringer af anlæg.
- 6.5 Kontingentet betales en gang årligt forud og forfalder til betaling den 1. juli.
- 6.6 Ved for sent indbetalt kontingent sendes rykker. Ved udsendelse af rykker pålægges et gebyr på 100 kr. Er et medlem mere end 2 måneder i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg på 100 kr. for restancen. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at stemme i denne generalforsamling samt valgbarhed.
- 6.7 Et eventuelt overskud på regnskabet, betales ikke tilbage til ejerne, men overføres til næste regnskabsår.
- 6.8 Både formand og kasserer skal godkende udbetalinger på over 3.000 kr. før der kan udbetales.

Fordelingstal: § 7

Medlemmerne betaler kontingent og udøver stemmeret efter fordelingstal, idet medlemmerne tildeles en stemme og en andel af kontingentet efter følgen regler:

Beboelsestype	Andele	
	Stemmer	Kontingent
Parcelhusgrunde og tæt lav bebyggelse pr. boligenhed	1	1
Bofællesskaber pr. boligenhed	½	½

Generalforsamling: § 8

- 8.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- 8.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Medlemmerne skal indkaldes skriftligt ved brev eller e-mail med mindst 4 ugers varsel. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om dagsorden, et revideret regnskab samt budgetforsalg. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen. På generalforsamlingen kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget på dagsordenen.
- 8.3 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når 1/5 af foreningens medlemmer efter fordelingstal har fremsat skriftlig anmodning herom til bestyrelsen. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

8.4 Forslag fra medlemmerne skal, for at kunne komme til afstemning på den ordinære generalforsamling, være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts, så forslaget kan optages på dagsordenen for den pågældende generalforsamling.

§ 9

9.1 For den ordinære generalforsamling skal der mindst gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning fra bestyrelsen om grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse.
4. Indkomne forslag
5. Godkendelse af budget forsalg og medlemskontingent for det kommende år
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen, som vælges for 2 år
7. Valg af 2 suppleanter, som vælges for 1 år
8. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant, som vælges for 1 år
9. Eventuelt

Under eventuel kan der ikke sættes forslag til afstemning.

- 9.2 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.
- 9.3 Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.
- 9.4 Stemmeberettiget er den til enhver tid værende ejer af de i § 4 nævnte ejendomme eller en af ejeren befuldmægtiget person. Stemme kan afgives ifølge skriftlig fuldmagt til et andet stemmeberettiget medlem af grundejerforeningen.
- 9.5 På generalforsamlingen træffes alle beslutninger ved almindeligt stemmeflertal, jf. dog § 9.6 og § 13. Hvert medlem har stemme efter fordelingstal. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
- 9.6 Beslutning om ændring af vedtægterne kan træffes af et flertal på 2/3 efter fordelingstal af samtlige mulige stemmer. Opnås et sådant flertal ikke, men stemmer dog 2/3 efter fordelingstal af de på en generalforsamling tilstedeværende eller ved fuldmagt repræsenterede medlemmer for ændringen, kan generalforsamlingen indkalde til en ny generalforsamling, hvor vedtægtsændringen kan vedtages ved almindelig stemmeflertal uden hensyn til de fremmødtes antal. Indkaldelsen af en sådan ny generalforsamling skal ske ved brev eller e-mail med mindst 4 ugers varsel til samtlige medlemmer.
- 9.7 Beslutning om ændring af fordelingstal kræver, at mindst 80% efter fordelingstal af samtlige mulige stemmer for.
- 9.8 Referat fra generalforsamlingen underskrives af dirigenten og referent og sendes til samtlige medlemmer ved brev eller e-mail.

Bestyrelsen § 10

- 10.1 Bestyrelsen repræsenterer grundejerforeningen udadtil over for private såvel som det offentlige, herunder vejmyndigheden. Bestyrelsen råder over grundejerforeningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger. Bestyrelsen er forpligtet til med passende mellemrum at orientere medlemmerne om grundejerforeningens virke.
- 10.2 Bestyrelsen har 5 medlemmer der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen vælges for 2 år, således at der i lige år er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg og 3 i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer. I tilfælde af formandens fratreden indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.
- 10.3 Ved et bestyrelsesmedlems udtræden indtræder suppleanterne i den rækkefølge, som de fik stemmer ved valget på den ordinære generalforsamling. De indtræder på de vilkår og for perioden det udtrådte medlem havde i bestyrelsen.
- 10.4 Formanden og kassereren i foreningen tegner grundejerforeningen. Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af grundejerforeningens drift.
- 10.5 Genvalg kan finde sted.

- 10.6 Bestyrelsen har ret til, inden for budgettets rammer, at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.
- 10.7 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen forpligtet til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling alene med det punkt på dagsordenen at supplere bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling.
- 10.8 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed herunder drift og vedligeholdelse af den private fællesvej inden for området inkl. vejbelysning, fællesanlæg, og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er berettiget til, indenfor budgettets rammer, at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.
- 10.9 Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt, dog mindst 1 møde om året. Der føres en protokol over bestyrelsens forhandlinger, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 10.10 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
- 10.11 Bestyrelsen fastlægger i øvrigt selv sin forretningsorden.
- 10.12 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Regnskab § 11

- 11.1 Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra stiftelsen og indtil 31. december i året efter stiftelsen.

Revision § 12

- 12.1 Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleanten skal være regnskabskyndige, og må ikke være medlem af bestyrelsen.
- 12.2 Revisoren gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.
- 12.3 Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.
- 12.4 Regnskabet skal afleveres til revisoren inden den 1. marts efter regnskabsårets afslutning og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegningen kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Opløsning § 13

- 13.1 Grundejerforeningen kan opløses på generalforsamlingen ved beslutning herom af et flertal på 2/3 efter fordelingstal af samtlige mulige stemmer. Opnås et sådant flertal ikke, men stemmer dog 2/3 efter fordelingstal af de på en generalforsamling tilstedeværende eller ved fuldmagt repræsenterede medlemmer for grundejerforeningens opløsning, kan generalforsamlingen indkalde til en ny generalforsamling, hvor opløsningen kan vedtages, ved almindelig stemmeflertal uden hensyn til de fremmødtes antal. Indkaldelse af en sådan ny generalforsamling skal ske ved brev eller e-mail med mindst 4 ugers varsel til samtlige medlemmer. Beslutningen om opløsningen skal indeholde bestemmelse om anvendelse af grundejerforeningens formue. Beslutning om opløsning forudsætter godkendelse af Høje- Taastrup Kommune.

Ikrafttræden, tinglysning § 14

- 14.1 Vedtægterne respekterer alle de på tinglysningstidspunktet allerede tinglyste servitutter på de respektive ejendomme, hvorom der henvises til tingbogen.
- 14.2 Påtaleberettiget er grundejerforeningens medlemmer samt Høje Taastrup Kommune.

Således tilrettede vedtægter er gældende i henhold til beslutning på den NY generalforsamling den 19. juni 2012, f.s.v. angår: § 4.1, 5.2, 6.6, 8.2, 8.3, 9.1, 9.5, 9.6, 9.8, 10.2, 10.3, 10.12, 13.1 samt dele af § 14. På ekstraordinær generalforsamling den 17. august 2021, blev ændring i § 6 med tilføjelse af pkt. 6.8 vedtaget.