



**VEDTÆGTER
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN ENEBÆRHAVEN**

§ 1.

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Enebærhaven”.

Dens område er matr.nr. 9 ae, 9 af, 9 ah, 9 ai, 9 ak, 9 al, 9 am, 9 an, 9 ao, 9 ap, 9 aq, 9 ar, 9 as, 9 at, 9 au, 9 av, 9 ax, 9 ay, 9 aæ, 9 aø, 9 ba, 9 bb, 9 bc, 9 bd, 9 be, 9 bf, 9 bg, 9 bh, 9 br, 9 bs, 9 bt, 9 bu, 9 bv, 9 bx, 9 by, 9 bz, 9 bæ, 9 bø, 9 ca, 9 cb, 9 cc, 9 cd, 9 ce, 9 cf, 9 cg, 9 ch, 9 ci, 9 ck, 9 cl, 9 cm, 9 cn, 9 co samt matr.nr 9 az (legeplads) og matr.nr. 9 cp og 9 bi (vej- og stiarealer), alle af Herstedvester by, Herstedvester, udstykket fra matr.nr. 9 ae og 9 af, Herstedvester by og sogn.

Foreningens hjemsted er Albertslund kommune.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration af 5.8.1971, godkendt af Herstedernes kommunalbestyrelse den 3.9.1971 og tinglyst den 8.10.1971 for Glostrup retskreds på matr.nr. 9 ah Herstedvester by og sogn med flere parceller, udstykket fra matr.nr. 9 ae og 9 af, Herstedvester by og sogn.

Grundejerforeningens formål er at skabe og bevare et gunstigt boligmiljø for voksne og børn, samt i overensstemmelse med de på området lyste servitutter at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel udadtil som indadtil, blandt andet administration og vedligeholdelse af fælles veje, herunder stier og den asfalterede del af indkørsler, der betjener flere parceller, legeplads, forsyningsledninger, jfr. deklarationen af 5.8.71.

Foreningen er yderligere pligtig at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålignet en eller flere parceller inden for foreningens område.

§ 3.

Foreningen er upolitisk og kan med generalforsamlingens tilslutning uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse med generalforsamlingens tilslutning kan tilsluttes en hovedorganisation for grundejerforeninger.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der hører under det i § 1 nævnte område.



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

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder ved parcelejernes overtagelse af ejendommen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

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

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§ 4.

Ethvert medlem er underkastet foreningens til enhver tid gældende love, dog kan der aldrig pålægges det enkelte medlem økonomiske forpligtelser, udover hvad der følger af fællesskabet, jfr. § 2. Således kan bestyrelsen ikke forpligte medlemmerne økonomisk udover det af generalforsamlingen fastsatte kontingent.

§ 5.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de på ejendommen lyste servitutter. Grundejerforeningens bestyrelse udøver den påtaleret, der er tillagt foreningen i servitutterne.

§ 6.

Der vil blive pålagt medlemmerne et bidrag til foreningens administration og drift, herunder varetagelsen af de pligter, der påhviler foreningen, dels i henhold til deklarationen af 5.8.71 og andre deklarationer, der måtte være eller blive lyst på området/ejendommene i området, jfr. § 1, dels som følge af krav, fremsat af det offentlige.

Bidraget (kontingentet) og opkrævningsterminerne fastsættes af foreningens medlemmer på en generalforsamling efter forelæggelse af budgetforslag fra foreningens bestyrelse for det kommende år.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at ansætte fornøden medhjælp til arbejdets udførelse, herunder også administrativ hjælp.



Foreningen skal, bortset fra en eventuel vedligeholdelsesfond og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen økonomisk formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter. Oprettelse af og indbetaling til en vedligeholdelsesfond kan gennemføres for at sikre foreningen den fornødne kapital til større fremtidige vedligeholdelsesarbejder og anlægsinvesteringer i hht. foreningens forpligtelser jfr. §2.

Beslutning om betaling til en vedligeholdelsesfond foretages af generalforsamlingen ved almindelig simpel stemmeflerhed blandt de fremmødte medlemmer på generalforsamlingen ifm. behandlingen af det kommende års budget, og fastsættes som en andel af det årlige bidrag til foreningen. Indbetalingerne til vedligeholdelsesfonden skal samles på en selvstændig konto i et pengeinstitut. Det skal ifm. fremlæggelse af budget og regnskab for generalforsamlingen altid fremgå klart, til hvilke formål der spares op, samt saldoen af den samlede opsparing pr. formål.

Anvendelse af vedligeholdelsesfondens midler kan beslutes af generalforsamlingen. Beslutningen kræver at der for generalsamlingen fremlægges et konkret projektforslag i overensstemmelse med formålet i §2 inkl. et budget. Vedtagelse af det konkrete projekt sker ved almindelig simpel stemmeflerhed blandt de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer.

Restancer med bidrag til foreningen herunder vejbidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævning påløbende omkostninger er behørigt betalt.

§ 7.

Ved fordelingen af de på de enkelte parceller faldende bidrag til foreningen skal bidragsfordelingen ske med en andel pr. parcel.

§ 8.

Medlemmerne af foreningen er pligtige at medvirke til, at der, såfremt dette måtte blive vedtaget af generalforsamlingen, på deres ejendomme lyses deklaration, hvorved der dels pålægges ejerne af ejendommene forpligtelser over for grundejerforeningen, dels gives foreningen pant for medlemsbidrag.

§ 9.

Medlemmer af foreningen er ikke personligt ansvarlige for foreningens forpligtelser, og kun den til enhver tid tilstedeværende foreningsformue hæfter for disse.



§ 10.

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 5 medlemmer, hvoraf formanden og kassereren vælges særskilt.

I tilfælde af mangel på kandidater kan generalforsamlingen vælge et mindre antal bestyrelsesmedlemmer indtil næste generalforsamling. Dog skal bestyrelsen bestå af mindst 3 medlemmer, ligesom der aldrig må være 2 medlemmer fra samme husstand i bestyrelsen.

Bestyrelsens medlemmer afgår med 2 medlemmer i år med lige årstal, og med de øvrige medlemmer i år med ulige årstal.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden, og referat udfærdiges over forhandlingerne og de af bestyrelsen trufne beslutninger. Referatet underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat eller landinspektør.

Bestyrelsen kan til løsning af særlige opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§ 11.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private, og råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen trufne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

Generalforsamlingen kan udfærdige regler for medlemmernes benyttelse af fællesarealer, parkeringspladser, vedligeholdelse af haver og lignende, således at disse regler er gældende for alle medlemmer.



§ 12.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst et bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

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

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer indtil førstkommende generalforsamling, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 13.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter indenfor generalforsamlingens og bestyrelsens beslutninger, samt grundejerforeningens formålsparagraf. Kassereren fører regnskab således, som god regnskabsskik tilsiger.

Kassebeholdningen skal henstå på konto i bank.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Bestyrelsen sørger for, at regnskabet fremsendes til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal ligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. marts og skal udsendes senest 3 uger inden generalforsamlingen til medlemmerne.

§ 14.

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



Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 3 ugers varsel.

Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle, herunder indkomne forslag fra medlemmerne, samt budgetforslag til det kommende år, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

§ 15.

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

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

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 16.

For den ordinære generalforsamling skal dagsorden som minimum indeholde følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af de reviderede regnskaber til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fremsættelse af bidrag fra medlemmerne.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af formand.
7. Valg af kasserer
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.
10. Eventuelt.



Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være foreningens bestyrelse i hænde senest den 1. marts.

§ 17.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning, dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Der kan kun afgives to stemmer pr. parcel. I tvivlstilfælde udøves stemmeretten af de tinglyste ejer af parcellen, således at det om fornødent fastsættes ved lodtrækning, hvem af flere tinglyste samejere, der kan afgive stemme.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme.

Blanke stemmer regnes ikke for afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de fremmødtes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§ 18.

Der udfærdiges referat over de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager. Referatet underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og udsendes til samtlige foreningens medlemmer.

§ 19.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og en eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk art eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Vedtægter vedtaget på den ordinære generalforsamling den 16. maj 1973 og ændret den 13. april 1988, den 6. maj 1999, den 21. maj 2014, samt den 26. april 2022.