

# **VEDTÆGTER**

## **for**

# **Grundejerforeningen**

# **MOSEDE BYPARK**

### **§ 1. NAVN**

Foreningens navn er grundejerforeningen MOSEDE BYPARK. Dens område er de i deklARATIONEN, tinglyst den 29. april 1974, med tillæg af 3. november 1975 omhandlede ejendomme af matr. Nr. 5d Greve by og sogn m.fl. samt parceller udstykket herfra.

Foreningens hjemsted er Greve kommune.

### **§ 2. MEDLEMMER, MEDLEMSPLIGT OG MEDLEMSRET**

Alle ejere af grundene inden for det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

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.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, 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 før overtagelsesdatoen fremsendes til foreningen. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelser og bidrag til foreningen, er pligtig at udråde det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælgeren for de parcellen påhvillende

forpligtelser og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen er udlignet, tilligemed påløbne omkostninger.

### **§ 3 FORMÅL**

Grundejerforeningens formål er blandt andet i overensstemmelse med bestemmelserne i nævnte udstykningsdeklARATION at varetage medlemmernes - eventuelt grupper af medlemmers - fælles interesser, herunder navnlig at forstå de ved den i § 1 nævnte deklARATION fastlagte opgaver med hensyn til anlæg, drift og vedligeholdelse af veje og stier, vandforsyning, elforsyning, etablering af fælles radio/TV antenne, og anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer m.v.

### **§ 3A PARKERINGSPLADSER**

Grundejerforeningens parkeringspladser opdeles i parkeringsområder, og til hver parcel tildeles en fast parkeringsplads.

Grundejerforeningen kan, i overensstemmelse med en af Greve kommune givet godkendelse, lade opføre carporte på foreningens parkeringspladser.

Carportene ejes og vedligeholdes af grundejerforeningen, og alene brugsretten kan overdrages til foreningens medlemmer. Der kan til hver parcel kun tilknyttes én parkeringsplads, og disse må kun benyttes til parkering af motorkøretøjer.

Bestyrelsen fastsætter de administrative regler for brugsretten til carportene, herunder prisen. Prisen for brugsretten kan dog aldrig overstige opførselsprisen på det tidspunkt hvor brugsretten erhverves.

Grundejerforeningen udsteder brugerbevis til de parceller, der erhverver brugsret til en carport.

Når brugsretten til en carport er tilknyttet en parcel, følger den parcellen.

Bestyrelsen er i forbindelse med bygning af flere carporte berettiget til at ændre tildelingen af de faste parkeringspladser, hvorpå der ikke er opført carporte, dog kan en parcels tildelte plads ikke flyttes fra et parkeringsområde til et andet.

#### **§ 4 HÆFTELSE**

Medlemmerne hæfter ikke for foreningens forpligtelser, medmindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager anden hæftelse for enkelte, konkret angivne forpligtelser vedrørende anlæg og vedligeholdelse af veje og stier, vandforsyning, el-forsyning og anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer.

Den solidariske hæftelse kan dog ikke overstige det dobbelte af den enkelte parcels forholdsmæssige andel i lånebeløbene.

Såfremt medlemmer i medfør af bestemmelserne om den solidariske hæftelse må indfri andre medlemmers andele helt eller delvist, har de ret til at få de således erlagte beløb, herunder renter og omkostninger, godtgjort af foreningen, hvis bestyrelsen i så fald kan udskrive ekstra kontingent til dækning af refusionsbeløbene.

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

Generalforsamlingens vedtagelse af solidarisk hæftelse skal godkendes af Greve kommunalbestyrelse.

#### **§ 5 KONTINGENT OG RESTANCER**

Kontingent fastsættes af generalforsamlingen for ét år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

Kontingentet betales forud for et kvartal ad gangen eller for en måned ad gangen som anført i kontingentbudgettet.

Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af. Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige at betale de ydelser og bidrag, der påhviler de enkelte parceller for de lån, som eventuelt måtte blive optaget i medfør af bestemmelserne i § 4.

Såfremt et medlem bliver i restance med hensyn til betaling af medlemskontingent eller andre ydelser til grundejerforeningen, medfører dette, at de pågældende medlems rettigheder, herunder stemmeret er suspenderet, indtil restancen og de i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger, herunder eventuelt advokatsalær, behørigt er indbetalt.

Uanset bestemmelserne i denne paragraf, kan suspensionen af et medlems rettigheder aldrig omfatte retten til benyttelse af foreningens fællesarealer, samt retten til at modtage, den til øvrige medlemmer meddelte, information fra foreningen.

#### **§ 6 RENHOLDELSE**

Medlemmerne er pligtige til stedse at holde grundene fri for ukrudt. En fuldstændig rensning for ukrudt skal være gennemført inden hvert års 15. juni.

#### **§ 7 GENERALFORSAMLING**

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

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

Generalforsamlingen skal afholdes i Greve kommune. Indkaldelse til såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger sker ved brev med mindst 14 dages varsel. Det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling. 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, og på generalforsamlingen og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

#### **§ 8 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønsker herom og samtidig nærmere angiver hvilke emner der ønskes behandlet.

Bestyrelsen er forpligtet til, senest 4 uger herefter, at indkalde til den ekstraordinære generalforsamling.

### **§ 9 DAGSORDEN**

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent og conto varmebidrag.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant. En af revisorerne skal være registreret.
10. Eventuelt.

### **§ 10 STEMMERET OG VEDTÆGTSÆNDRINGER.**

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Hvert medlem har en stemme for hvert parcel, vedkommende er ejer af, dog højst 5 stemmer. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog kan afstemning ske skriftligt, når 10 medlemmer kræver skriftlig afstemning.

Medlemmerne kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved fuldmagt, dog kan ingen fuldmægtig repræsentere flere end 5 stemmer. Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 14 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget. Enhver ændring af vedtægterne skal for at være gyldig godkendes af Greve kommune.

### **§ 11 PROTOKOL**

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

### **§ 12 BESLUTNINGERS IKRAFTTRÆDEN**

De på 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 eventuel indbringes af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - 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.

### **§ 13 BESTYRELSEN**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Der afgår skiftevis 2 og 3 medlemmer hvert år, efter første afgår 2 medlemmer efter lodtrækning. Formand og kasserer kan ikke afgå samme år.

Genvalg kan finde sted.

Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen, medens bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og sekretær.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over 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, tillægge formand, kasserer og sekretær et mindre honorar.

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.

### **§ 14 BESTYRELSENS RÅDEN**

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

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

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med 2 af bestyrelsens medlemmer.

### **Stk. 2**

Det er de enkelte grundejeres forpligtigelse at vedligeholde de forsyningsledninger, som er på de enkelte matrikler, herunder rørføring til fjernvarme, vandledninger m.v., hvorfor grundejerne opfordres til at tegne forsikring mod skader på disse installationer.

## **§ 15 BESTYRELSESMØDER**

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

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

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, bliver ude af rådighed over sit bo eller af anden grund ønsker at udtræde af bestyrelsen, skal denne snarest muligt supplere sig med en af de valgte suppleanter.

Dersom formanden, kassereren eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af bestyrelsen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage

Ændret på ekstraordinær generalforsamling den 17. januar 1981.

Ændret på ekstraordinær generalforsamling den 18. maj 1983.

Ændret på ekstraordinær generalforsamling den 27. november 1985.

Ændret på ekstraordinær generalforsamling den 7. februar 1991.

Ændret på ekstraordinær generalforsamling den 13. maj 1996

valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

## **§ 16 REGNSKAB**

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer. Kassebeholdningen skal henstå i bank, sparekasse eller på giro, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1000,-.

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 15. februar.

Formanden videreeksperderer regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 5. marts.

## **§ 17 FORENINGENS OPLØSNING**

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Greve kommunes godkendelse.

I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Greve til anvendelse til formål inden for grundejerforeningens område.