

GRUNDEJERFORENINGEN

*»Ny Rudekær«***Vedtægter for grundejerforeningen "Ny Rudekær"****Navn, hjemsted og formål.**

§1

Stk. 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Ny Rudekær. Dens hjemsted er Rødovre kommune, under Rødovre Ret, der er foreningens værneting.

Stk. 2. Foreningens vedtægter vil være at godkende af kommunalbestyrelsen for Rødovre kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, vil være at godkende af kommunalbestyrelsen.

§2

Stk. 1. Foreningens formål er at administrere de til Ny Rudekær hørende områder, herunder private veje, stier og fællesarealer m.v. samt varetage disses vedligeholdelse, renholdelse og snerydning, medmindre de til anlæggene hørende arealer overtages af offentlige myndigheder, Nesa eller lignende institutioner.

Stk. 2. Foreningen er forpligtet til på anfordring vederlagsfrit at tage skøde på det areal på 2564 m², som tjener til parkeringsvej og stianlæg, og som er matrikuleret under 11 he Rødovre by, Rødovre.

Stk. 3. Foreningen er 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.

Medlemmer, og disses forhold til foreningen

§3

Stk.1. De til enhver tid værende ejere af ejendommene Rudebækvej 34 – 48, Troldkærvej 33 – 47 og Nyholms Alle 58 – 72 Rødovre har pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen.

Stk. 2. Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemskabet, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller på udbetaling af andel i foreningens formue. Erlagt indskud kan ikke fordres tilbagebetalt.

Stk. 3. Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

Stk. 4. Meddelelse om parcellens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

Stk. 5. Et indtrædende medlem betaler kontingent fra det tidspunkt, hvor dækning ved sælgerens indbetalinger ophører. Er sælgeren i kontingentrestance, opnås de med medlemskabet følgende rettigheder for køberen først, når denne har indbetalt det skyldige beløb.

Stk. 6. Hvert indtrædende medlem betaler kr. 200,- i indskud. Indskud forfalder til betaling ved erhvervelse af adkomst på en under foreningen hørende parcel.

§4

Stk. 1. Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede. Dog kan der ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser.

§5

Stk. 1. For hver parcel, et medlem ejer, betales et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter.

Stk. 2. Generalforsamlingen fastsætter kontingentets størrelse.

Stk. 3. Kontingentet forfalder halvårligt og betales portofrit for foreningen.

Stk. 4. Er et medlem mere end 1 måned 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 betale restancen.

Stk. 5. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelse betales af vedkommende restant, der tillige skal betale et administrationstillæg for restancen.

§6

Stk. 1. Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

Generalforsamlingen

§7

Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Beslutning tages ved simpel stemmeflertal, for så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

§8

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts. Der indkaldes med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt parcel.

Stk. 2. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Stk. 3. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt parcel samtidig med indkaldelsen.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 15. februar.

Stk. 5. Sager, der ikke er optaget på dagsorden, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab.

4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand.
8. Valg af kasserer.
9. Valg af sekretær.
10. Valg af revisor.
11. Valg af suppleant.
12. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§9

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 7 af foreningens parceller til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.

Stk. 2. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse.

§10

Stk. 1. Ethvert af foreningens medlemmer har adgang til generalforsamlingen enten personligt eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagt overleveres til dirigenten, forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen kan dog have fuldmagt for mere end 1 person.

Stk. 2. Hver parcel har 2 stemmer

§11

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

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig. Dirigenten skal dog, når mindst 1/3 af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisor skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

§12

Stk. 1. Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Stk. 2. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på ændring i foreningens love, dens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindste 3/4 af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødtes antal, når 3/4 af de mødte stemmer derfor. En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Rødovre kommune jfr. §1 stk. 2.

§13

Stk. 1. Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren, hvorefter den har fuld beviskraft.

Bestyrelsen

§14

Stk. 1. Bestyrelsen består af formand kasserer og sekretær, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år.

Stk. 2. Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden afgår i lige år, kasserer og sekretær i ulige år.

Stk. 3. På generalforsamlingen vælges desuden 1 suppleant til bestyrelsen.

Stk. 4. Genvalg af bestyrelsen og suppleant kan finde sted.

Stk. 5. Ethvert medlem er på skift pligtig at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne, såfremt frivillig indvælgelse ikke opnås. Bestyrelsen udvælger efter tur eventuelt disse.

Stk. 6. Generalforsamlingen kan fastsætte vederlag til formanden. Bestyrelsen er i øvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

Stk. 7. Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 af bestyrelsesmedlemmerne finder det nødvendigt.

Stk. 8. Formanden er foreningens repræsentant overfor kommunen og repræsenterer og tegner grundejerforeningen indadtil og udadtil.

Revision og regnskab

§15

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger 1 revisor.

Stk. 2. Revisoren gennemgår mindst en gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter der indgives revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Stk. 3. Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage sådant uanmeldt en gang årligt.

Stk. 4. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 5. Regnskabet skal være afsluttet inden den 1. februar og skal være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at et eksemplar kan udsendes til hver parcel inden generalforsamlingen.

Stk. 6. Foreningens midler, indestående på bank-, sparekasse- eller girokonto, kan kun hæves af to medlemmer af bestyrelsen i forening.

Særlige bestemmelser

§15

Stk. 1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er spørgsmålstilleren pligtig efter bedste evne i samarbejde med bestyrelsen at løse disse. Bestyrelsen træffer dog den endelige afgørelse. I særdeles vigtige sager kan dog indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 2. Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklamationer eller nogen kommunal vedtægt.

Stk. 3. Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Rødovre kommune overtager de foreningen tilhørende arealer, ligesom den mulige formue skal tilfalde Rødovre kommune.

TILLÆG

Fællesforsikring

§17

Stk. 1. Samtlige medlemmer af grundejerforeningen er forpligtiget til at tegne en fælles forsikring, som omfatter følgende:

- a. Bygningskaskoforsikring for samtlige 28 boliger
- b. Fællesantenne
- c. Ansvarsforsikring vedrørende fællesarealet
- d. Forsikring vedrørende skader på i fællesarealet nedlagte forsyningskabler

Stk. 2. Forsikringen er bindende i 5 år fra forsikringens ikrafttræden. Efter udløbet af 5 års perioden kan foreningen med simpel stemmeflertal vedtage, at forsikringen skal opsiges.

Nærværende redaktionelt ændrede vedtægter, der er stadfæstet på generalforsamlingen den 19. marts 1991, afløser de hidtil gældende vedtægter.