

**GRUNDEJERFORENINGEN
HERLEV HØJSLETTE**

**VEDTÆGTER
og
ORDENSREGLER**

**VEDTÆGTER for:
GRUNDEJERFORENINGEN HERLEV HØJSLETTE**

§ 1 Navn.

Foreningens navn er: GRUNDEJERFORENINGEN HERLEV HØJSLETTE.

§ 2 Sted.

Foreningens hjemsted er: HERLEV KOMMUNE.

§ 3 Formål.

Foreningens formål er:

- a: at varetage de i §4 nævnte fællesopgaver for de på matr.nr. 17hz – 17kx opførte 51 gårdhuse jfr. deklaration og retningsplan af 6. februar 1969.
- b: at varetage medlemmernes interesser over for offentlige myndigheder m.v. i sager af fælles interesse eller af principiel betydning.

§ 4 Fællesopgaver.

De i §3a nævnte fællesopgaver omfatter:

- a: Vedligeholdelse og renholdelse af de til bebyggelsen hørende veje, stier, parkeringsarealer og øvrige fællesarealer og –anlæg beliggende øst for Grønsvinget, og som er tilskødet Grundejerforeningen Herlev Højslette.
- b: Deltagelse i vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer tilskødet Grundejerforeningen Herlev Højslette og Grundejerforeningen Vingetoften i fællesskab.
- c: Vedligeholdelse, drift og eventuel fornyelse af fælles antenneanlæg.

§ 5 Medlemmerne.

Enhver ejer af et af de i §3a nævnte gårdhuse har ret og pligt til medlemskab af grundejerforeningen. Hvis ejerskabet deles af flere personer, betragtes disse samlet som et medlem. Medlemspligten indtræder ved overtagelse af ejendommen og medfører samtidig anpartsvis ret til foreningens formue og øvrige aktiver.

Medlemsretten bortfalder ved salg, og det pågældende medlem udtræder af foreningen fra overdragelsestidspunktet uden krav på refusion af fondsbidrag, kontingenter eller andel i foreningens formue. Spørgsmålet om refusion heraf – køber og sælger imellem – er foreningen uvedkommende.

§ 6.

Ved ejerskifte er sælgeren pligtig til – senest 14 dage efter handelens indgåelse – at give foreningen skriftlig meddelelse om ejerskiftet med angivelse af overdragelsestidspunktet og købers navn og adresse.

For foreningens gæld på overtagelsestidspunktet hæfter køber og sælger in solidum.

De med medlemskabet forbundne rettigheder opnås først, når kontingenter og andre ydelser er indbetalt.

Har sælgeren ikke betalt kontingent m.v. er køber pligtig at udrede disse beløb før de til medlemskabet knyttede rettigheder opnås.

§ 7 Kontingent.

På den ordinære generalforsamling fastsættes størrelse samt om betalingen skal være halvårlig eller kvartårlig.

Ved halvårlig kontingent er betalingsterminerne 1/4 og 1/10 med sidste rettidige indbetaling 5 hverdage efter forfaldsdagen.

Ved kvartårlig kontingent er betalingsterminerne 1/3, 1/6, 1/9 og 1/11 med sidste rettidige indbetaling 5 hverdage efter forfaldsdagen.

Kontingentet skal indbetales til foreningens bankkonto.

Er kontingentet ikke indbetalt senest 7 dage efter sidste rettidige indbetalingsdag, forhøjes den efterfølgende kontingent betaling med 10 % af det skyldige beløb. Overskridelse på mere end 120 dage medfører overdragelse til retslig inkasso.

§ 8 Fonds.

Til løsning af fællesopgaver jfr. §4 kan foreningen råde over foreningsfond og vedligeholdelsesfonds. Den ordinære generalforsamling kan på grundlag af bestyrelsens budgetforslag vedtage at udskrive særlige fondsbidrag.

Foreningens fonds skal administreres særskilt, og der skal i forbindelse med årsregnskabet aflægges selvstændigt regnskab for de i årets løb indbetalte fondsbidrag.

§ 9 Ledelsen.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at forestå den daglige drift og varetage medlemmernes interesser. Kun medlemmer, som er bosiddende i bebyggelsen, er valgbare til bestyrelsen.

§10.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelse konstituerer sig på et bestyrelsesmøde, senest 3 uger efter ordinær generalforsamling, med fordeling af hvervene som: formand, næstformand, kasserer, sekretær og menigt bestyrelsesmedlem. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

Generalforsamlingen kan dog tillægge bestyrelsen et rimeligt honorar. Der vælges 2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne, desuden vælges 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Suppleanter indtræder ved lovligt forfald.

Bestyrelsessuppleanter kan herudover indkaldes til deltagelse i bestyrelsesmøder, men har da ikke stemmeret.

§ 11 Valg.

Alle valg sker ved håndsoprækning og ved simpel majoritet. Hemmelig afstemning skal dog foretages, såfremt 1 stemmeberettiget medlem kræver dette. Valgene til bestyrelsen er gældende for 2 år.

Suppleanterne, revisorerne og revisorsuppleanterne er på valg hvert år. Inden for valgperioden er de pågældende uafsættelige, så længe deres forbliven er forenelig med nærværende vedtægter.

Genvalg kan finde sted. Nyvalg kan finde sted, når den samlede bestyrelse på en generalforsamling er blevet opfordret til eller har ønsket at stille sine mandater til rådighed.

§ 12 Bestyrelsens virksomhed.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden inden for rammerne af nærværende vedtægter. I tilfælde af formandens forfald varetages hans pligter af næstformanden.

Bestyrelsesmøder fastsættes af formanden, når denne finder anledning dertil, eller når 3 bestyrelsesmedlemmer fremsætter begæring herom med forslag til dagsorden, og da senest 8 dage efter at en sådan begæring er kommet formanden i hænde. Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer eller stemmeberettigede suppleanter er til stede. Bestyrelsens beslutninger afgøres ved simpel majoritet. I tilfælde af stemmelighed genfremsættes forslaget, når bestyrelsen er fuldtallig.

Der føres protokol over alle møder, og protokollen underskrives af bestyrelsens medlemmer.

Kortfattet referat af generalforsamlingens forhandlinger, herunder afstemninger og valg, indføres i protokollen, som tillige underskrives af generalforsamlingens dirigent.

Foreningen tegnes af formanden eller næstformanden i forbindelse med et andet bestyrelsesmedlem. Ingen kan på bestyrelsesmøder deltage i afstemninger om aftaler med sig selv eller sin husstand eller om sagsanlæg mod sig selv eller sin husstand.

Ved behandling af særlige spørgsmål kan bestyrelsen nedsætte udvalg omfattende medlemmer uden for bestyrelsen. Udvalgsformanden skal dog altid være et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen kan efter en generalforsamlings beslutning optage lån i finansieringsinstitut (bank) og hermed forpligte medlemmerne til at hæfte personligt og pro rata med hver 1/51 for lånet, dog max. med kr.50.000,- pr. medlems parcel.

§ 13 Kassereren

Kassereren fører foreningens regnskab og forelægger det for bestyrelsen på formandens forlangende samt i revideret stand for den ordinære generalforsamling.

Kassereren skal føre en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsfortegnelse.

Kassereren modtager indbetalinger og afholder udgifter, for hvilke formanden har meddelt udgiftsordre.

Foreningen kan efter behov oprette bankkonti – med eller uden opsigelse – evt. med check. På fonde skal der oprettes separate konti.

Kassereren er berettiget til at have en kontant beholdning på indtil 2% af det årlige budgetterede kontingent. Overskydende beløb skal indsættes på bankkonto. Evt. indestående på lavt forrentede bankkonti skal såfremt saldoen overstiger 10% af det årlige budgetterede kontingent overføres til højere forrentet bankkonto, såfremt dette forekommer fordelagtigt og hensigtsmæssigt.

§ 14 Regnskab

Regnskabsåret er 1. januar til 31. december. Regnskabet skal indeholde et driftsregnskab og en status. Regnskabet skal være specificeret i rimeligt omfang og skal indeholde en sammenligning med det for det pågældende år forelagte budget.

Af regnskabet skal som særskilte poster fremgå boder og erstatninger o.l. betalt af foreningen, samt i hvilket omfang udgifter er afholdt af tidligere hensatte midler. Regnskab for fonds skal føres særskilt.

Regnskaber skal tilstilles revisorerne senest 3 uger før den ordinære generalforsamling.

Revisorernes forespørgsler skal besvares inden 8 dage.

Der skal føres en revisionsprotokol, hvoraf revisorernes omfang skal fremgå. Revisionsprotokollen skal fremlægges på den ordinære generalforsamling.

Det reviderede regnskab udsendes til medlemmerne 1 uge før generalforsamlingen.

§ 15

Bestyrelsen kan i fornødent omfang engagere lønnet medhjælp til udførelse af renholdelse og vedligeholdelse m.v.. Alle aftaler skal dog kunne opsiges med højst ½ års varsel.

For dispositioner foretaget af bestyrelsen inden for nærværende vedtægters rammer eller i henhold til generalforsamlingsbeslutning hæfter medlemmerne solidarisk – en for alle og alle for en – dog højst med et beløb hvert år, der udregnes som 5 gange gennemsnittet for de sidste tre års kontingenter, dog mindst 2.000,- kr.

Bestyrelsen kan antage lønnet juridisk bistand, hvor dette skønnes nødvendigt.

Bestyrelsen skal i muligt omfang sikre foreningen mod erstatningskrav ved at tegne de nødvendige forsikringer.

§ 16 Generalforsamlinger og møder

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Der indkaldes med mindst 4 ugers varsel, og dagsordenen bekendtgøres i indkaldelsen tillige med forslag, der agtes fremsat under dagsordenens punkt 4. Medlemsforslag til dagsordenens punkt 5 skal være bestyrelsen i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Bestyrelsen udsender indkomne medlemsforslag senest en uge før generalforsamlingens afholdelse.

§ 17

På den ordinære generalforsamling foretages følgende:

- 1: Valg af dirigent.
- 2: Bestyrelsens beretning om foreningens tilstand og virksomhed i det forløbne år.
- 3: Forelæggelse til godkendelse af det reviderede regnskab.
- 4: Forslag fra bestyrelsen, herunder budgetforslag og fastsættelse af kontingent for det kommende år.
- 5: Forslag fra medlemmerne.
- 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer, revisorer og suppleanter.
- 7: Eventuelt.

Under dagsordenens punkt 7 kan intet vedtages.

§ 18

Hvert medlem (jfr. §5) har 2 stemmer. Kun medlemmer, som ikke er i kontingentrestance, har adgang til og stemmeret ved generalforsamlinger og medlemsmøder.

Stemmeretten kan udøves ved fuldmagt, dog kan hvert medlem kun afgive fuldmagtsstemmer for et yderligere medlem. Ingen kan deltage i afstemninger om aftaler mellem foreningen og sig selv eller sin husstand eller om sagsanlæg mod sig selv eller sin husstand.

§ 19

En lovlig indvarslet generalforsamling er altid beslutningsdygtig uanset antal af tilstedeværende medlemmer.

De forelagte sager afgøres ved simpel majoritet.

Ændringer af vedtægterne kræver dog, at mindst 26 stemmeberettigede medlemmer er til stede, samt at vedtagelsen sker med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er beslutningen vedtaget med et sådant flertal, uden at halvdelen af medlemmerne er til stede, indkaldes med 8 dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken den først tagne beslutning endeligt kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til antallet af de fremmødte medlemmer.

§ 20 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes:

- A: Dersom formanden eller et flertal af bestyrelsens medlemmer ønsker det.
- B: Dersom der mod foreningen foretages sagsanlæg, som vil have væsentlig betydning for foreningens økonomi, eller hvis foreningen ikke mere skønnes solvent.
- C: Dersom 10 medlemmer skriftligt fremsætter ønske herom – indeholdende motiveret dagsorden – i hvilket tilfælde generalforsamlingen skal afholdes inden 3 uger efter begæringens modtagelse. Indkaldelse skal ske med mindst 1 uges og højst 2 ugers varsel og skal indeholde dagsorden.

§ 21

Beslutninger truffet på en generalforsamling er gældende for medlemmerne og eventuel indbringelse for domstolene har ikke suspensiv virkning med mindre generalforsamlingen bestemmer dette.

§ 22

Bestyrelsen kan, dersom den ønsker en sag nærmere belyst eller ønsker at orientere medlemmerne om spørgsmål af interesse, indkalde til medlemsmøde. Sådanne møder, og afstemninger foretaget på disse, er kun vejledende for bestyrelsens stillingtagen til de behandlede spørgsmål.

§ 23

Adgang til foreningens generalforsamlinger og medlemsmøder og ret til at udtale sig på disse har alle stemmeberettigede jfr. § 18. Herlev Kommunalbestyrelse er berettiget til at lade sig repræsentere på foreningens generalforsamlinger, og repræsentanten har ret til at udtale sig om

foreliggende sager. Bestyrelse kan indbyde eksperter på de områder, der er til behandling, og disse har ret til på opfordring at udtale sig.

§ 24 Forhold til andre foreninger

Foreningen kan i sager af fælles interesse søge samarbejde med andre grundejerforeninger. Indtræden i og udmeldelse af større grundejersammenslutninger skal godkendes af en generalforsamling.

§ 25 Ophævelse

Foreningen kan ikke opløses, så længe bestyrelsen eksisterer. I givet fald fordeles foreningens aktiver anpartsvis blandt medlemmerne.

Ophævelse af foreningen kan kun ske med bankens samtykke, hvis der er optaget fælleslån.

ORDENSREGLER for: GRUNDEJERFORENINGEN HERLEV HØJSLETTE

(Der gøres opmærksom på, at visse paragraffer ikke er bestyrelsens forslag, men er uddrag af ”deklaration og retningsplan” for området).

§ 1

Der må ikke på parcellerne have nogen som helst virksomhed, nogen installation, indretning, oplag, dyrehold eller lignende, som ved ilde lugt, røg, larm, ubehageligt skue eller på anden måde efter de påtaleberettigedes skøn kan være til gene for de omboende.

§ 1a

Der må med virkning fra 17. maj 1987 ikke installeres brændeovn i bebyggelsen.

§ 2

Vinkelhusene må ikke ved ombygning forandres således, at den ensartede facade, tag og udhæng ændres, ej heller må facader, tag og udhæng forandres ved maling med andre farver eller lignende med mindre tilladelse forud er indhentet fra grundejerforeningen.

Det på generalforsamlingen 4. april 1989 fremsatte forslag til farvefornyelse med Gori 77 kystfarver:

Stern: 223 flint, 102 kalkgrå

Vinduer og døre: 102 kalkgrå, 401 sand, 515 strandeng, 802 anholt, 415 grus, 260 stengrå

Øvrige træpartier: 703 marehalm, 460 ler, 102 kalkgrå, 260 stengrå, 703 marehalm, 223 flint

er godkendt.

§ 3

Vedligeholdelse af det mellem gårdhave og fællesareal opsatte hegn skal ske således, at dettes ensartethed bevares, og enhver ændring i udformningen af disse hegn skal forud godkendes af grundejerforeningen.

§ 4

Der må ikke på parcellerne opsættes eller foretages skiltning, der kan virke generende eller skæmmende på kvarterets udseende som beboelseskvarter.

§ 5

Der må ikke på parcellerne plantes træer eller findes beplantninger, der ved skyggevirkninger eller i øvrigt ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne.

§ 6

Ejerne er pligtige til at vedligeholde arealerne således, at de ikke ved ukrudt og affald er til gene for de omkringboende.

§ 7

Carporten må kun anvendes til henstilling af personvogne, motorcykler, scootere og knallerter, og må ikke under nogen form anvendes til oplagsplads for varer, cykler, medmindre de evt. er i stativ eller på fod, tilbehør eller redskaber, dog undtaget de pladser, som grundejerforeningen evt. kommer til at råde over.

§ 8

Uoverdækkede parkeringspladser er til fri og almen afbenyttelse til parkering af motorkøretøjer med undtagelse af last-, flytte-, fragt- og rutebiler, omnibusser, andre køretøjer med en tilladt totalvægt over 3.500 kg, campingvogne, trailere og andre lignende påhængskøretøjer, med mindre parkering alene sker med henblik på samtidig på- eller aflæsning af vare m.v.

§ 9

De udlagte stier og veje må ingensinde spærres for almindelig færdsel. Parkering på stier og veje er ikke tilladt.

§ 10

Ved kørsel på bebyggelsens boligveje må hastigheden ikke overstige 20 km i timen.

§ 11

På fællesarealerne uden for de anlagte stier og veje må kun færdsel til fods finde sted. Færdsel med motordrevet køretøj, cykel eller hest er forbudt.

På fællesarealerne er det ikke tilladt at parkere motorkøretøjer, campingvogne, trailere og andre lignende påhængskøretøjer.

§ 12

Ophængning af vasketøj og lignende samt henstilling af genstande (oplag) på fællesarealerne må ikke finde sted.

§ 13

Al henkastning af affald på veje og stier samt på fællesarealerne er forbudt. Det påhviler de enkelte parcelhusejere at foretage renholdelse, herunder snerydning af fortove og stier ud for egne parceller.

§ 14

Fjernsyn, radio og gramfon må ikke anvendes i fri luft eller for åbne vinduer, dersom det med føje kan anses for at være til gene for de omboende.

§ 15

Med henvisning til lov om hunde af 23. juni 1962, er det ikke tilladt at lade hunde løbe frit omkring på fællesarealerne, veje eller stier, idet hunden enten skal føres i snor eller være under direkte kontrol af en person, der har fuldt herredømme over den. Lignende regel gælder for andre husdyr.

§ 16

Boldspil og leg må kun finde sted på sådanne steder og tidspunkter og i et sådant omfang, at de omkringboende ikke herved påføres urimelige ulemper.

§ 17

Brug af farligt legetøj, såsom flitsbuer, luftbøsser og lignende er forbudt. Legeredskaber må ikke henligge på fællesarealerne, veje og stier efter mørkets frembrud med undtagelse af specielle legearealer.

§ 18

I særlige tilfælde, hvor stedlige forhold gør fravigelser fra foranstående ordensregler rimelige, kan bestyrelsen meddele tilladelse hertil. Afgørelsen kan dog forelægges den ordinære generalforsamling til endelig afgørelse.

§ 19

Haveudvalg:

Haveudvalget består af en formand, som er medlem af bestyrelsen, og et antal medlemmer uden for bestyrelsen (p.t. formanden og 5 øvrige medlemmer).

Ansvarsområde:

Haveudvalget har overfor bestyrelsen ansvar for vedligeholdelsen af grundejerforeningens grønne områder bl.a. med hensyn til almindelig vedligeholdelse som græsslåning, hækklipning, nødvendig beskæring af træer, buske og blomster, øvrig renholdelse af bede m.v., årlig renholdelse af Stamvej inklusiv fejning af carporte, gæsteparkeringspladser og renholdelse af carporttagreder.

Haveudvalget stiller forslag til evt. fældning af træer, nyplantning af træer og anden større rydning af buskadser.

Haveudvalget indhenter nødvendige tilbud hos gartner eller andre leverandører.

Udførelse:

Haveudvalget fremsætter vedtagne forslag inklusive økonomiske konsekvenser til bestyrelsen, som enten selvstændigt træffer beslutning om forslaget skal gennemføres/forkastes eller fremsætter det foreslåede eller et tilrettet forslag til næste ordinære generalforsamling.

Firkantråd:

Firkantråd I består af ejendommene

nr. 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242, 244 og 246.

Firkantråd II består af ejendommene

nr.244, 246, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 262 og 264.

Firkantråd III består af ejendommene

nr. 260, 262, 264, 266, 268, 270, 272, 274, 276, 278, 280 og 282.

Firkantråd IV består af ejendommene

nr. 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292, 294, 296, 298 og 300.

Ansvarsområde:

Firkantrådene har overfor bestyrelsen mulighed for at få indflydelse på vedligeholdelse af firkanterne og herunder bl.a. beskæring af buske og træer, renovering af bede m.v., og vedligeholdelse, udskiftning eller opsætning af legeredskaber.

Udførelse:

Hvis en ejendom i et Firkantråd tager initiativ til renovering af beplantning og lignende eller andre initiativer, skal alle med tilknytning til Firkantrådet skriftligt høres med et motiveret forslag med en indsigelsesperiode eller med forslag til et møde i Firkantrådet, hvor initiativet drøftes.

Forslag afgøres med almindeligt flertal.

Firkantrådene fremsætter vedtagne forslag inklusive økonomiske konsekvenser til bestyrelsen, som enten selvstændigt, eller sammen med haveudvalget, træffer beslutning om forslaget skal gennemføres/forkastes eller fremsætter det foreslåede til afgørelse på næste ordinære generalforsamling.