



Vedtægter for Grundejerforeningen Albertslund Vest Afd. 1

Navn og område

§ 1.

Foreningens navn er:

“Grundejerforeningen Albertslund Vest Afd. 1

Foreningens hjemsted er Albertslund kommune

Foreningens interesseområde omfatter alle parceller ved stamvejene Hvidager, Kongsager, Porsager og Randager – samt tilhørende boligveje, stier, fælles-områder og fællesanlæg.

Foreningens formål:

§ 2.

1. At varetage medlemmernes fælles interesser og pligter, herunder ren- og vedligeholdelse, med hensyn til de under området hørende ejendomme, veje, stier, fællesområder og fællesanlæg på fællesskabets vegne overfor myndigheder eller andre.
2. At varetage medlemmernes interesse i, at lokalplanen for området overholdes.
3. At tilsikre at hele området til enhver tid fremtræder pænt og rent, samt sørge for forbedring, udsmykning og vedligeholdelse, hvor dette skønnes nødvendigt.
4. At tilsikre, at området i størst muligt omfang fremtræder som et sikkert og godt område at bo og færdes i.

Medlemskab og Kontingent:

§ 3.

1. Medlemmer er samtlige ejere af parcellerne i det af Albertslund kommune udstykkede parcelhuskvarter “Albertslund Vest Afd. 1. “ omfattende vejene Hvidager, Kongsager, Porsager og Randager.
Ejere af parceller er servitutmæssigt forpligtet til medlemskab af grundejer-foreningen.
2. Medlemmer, som sælger ejendommen, skal senest en måned efter slutsedlens underskrivelse give bestyrelsen skriftlig meddelelse om ejerskiftet. Den nye ejer indtræder i rettigheder og alle forpligtelser, herunder forpligtelser til at betale ikke erlagt kontingent til foreningen.

Refusion mellem sælger og køber er foreningen uvedkommende. Ingen ejer har ved udtræden krav på nogen andel af foreningens formue.

3. Andele af foreningens formue kan ikke af parcellerne kræves udbetalt, omsættes eller gøres til genstand for særskilt retsforfølgning fra de enkelte parcellers kreditorers side.
4. Hver parcel tillægges ét medlemskab, og det er den enkelte parcel der registreres som medlem af foreningen, og ikke de enkelte personer på parcellen.
5. Det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen, der også fastsætter betalingstermi-
ner. Indbetaling af kontingent skal ske til foreningen, efter bestyrelsens nærmere angivelse.
6. Såfremt betalingsfristen er overskredet, kan der pålignes et strafgebyr, som fastlægges af
den årlige generalforsamling.

Såfremt betalingsfristen er overskredet, kan det skyldige beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet parcellen skriftlig påmindelse om inden 8 dage at betale restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med rykkere og inddrivelse af kontingent-restancer betales af re-
stanten.

7. Kontingentrestance før en generalforsamling medfører fortabelse af stemmeret og valgbar-
hed for restanten.

Forpligtelser:

§ 4.

Ethvert medlem er forpligtet til at overholde foreningens vedtægter, og de ordensregler der evt.
fastsættes for området af foreningen og kommunen – samt bestemmelser i lokalplanen for områ-
det.

Generalforsamlinger:

§ 5.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i januar måned. Indkaldelse sker med med
mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver parcel.

Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden samt regnskab for året og forslag til budget for det kom-
mende år.

Indkaldelsen skal også indeholde forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 1.
december.

Spørgsmål der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

§ 6.

Dagsordenen for den årlige generalforsamling omfatter behandling af følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed.
3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskabet.
4. Forslag fra medlemmer og bestyrelse.
5. Godkendelse af budget og kontingent for det indeværende år.
6. Valg af bestyrelsesformand (ulige år).
7. Valg af kasserer (lige år).
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af bestyrelsessuppleanter.
10. Valg af revisorer.
11. Valg af revisorsuppleant.
12. Eventuelt.

§ 7.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, når bestyrelsen finder det påkrævet, eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, skriftligt og med motive-ret dagsorden begærer dette overfor bestyrelsen.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med 14 dages varsel. Bestyrelsen udarbejder og bekendtgør samtidig med indkaldelsen, dagsordenen for mødet.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet, skal generalforsamlingen holdes inden 8 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

§ 8.

Generalforsamlingen træffer sine beslutninger med simpelt flertal, med undtagelse af vedtægtsændringer i henhold til § 14.

Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, og hvorledes afstemningerne skal foregå.

Såfremt mindst 10 parceller kræver det, skal der afholdes skriftlig afstemning.

Hvis der er lige mange stemmer for og imod et forslag til beslutning, er forslaget ikke vedtaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Den til enhver tid lovligt indvarslede ordinære generalforsamling er beslutnings-dygtig, uanset det fremmødte antal parceller.

Kun parceller, der har betalt kontingent, kan afgive stemme på general-forsamlingen. Hver parcel tælles for ét medlem og har således én stemme. En parcel kan ved skriftlig fuldmagt afgive stemme for en, og kun én anden parcel.

Fuldmagten skal afleveres til dirigenten straks efter dennes valg.

Bestyrelsen sørger for, at der føres protokol over generalforsamlingen.

Protokollen underskrives af formanden og dirigenten, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Ledelse:

§ 9.

Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen på den årlige generalforsamling. Genvalg kan finde sted.

Valget sker således, at formanden vælges først og særskilt hvert andet år.

Kassereren vælges ligeledes særskilt, hvert andet år. På ulige årstal vælges for-mand og et bestyrelsesmedlem. På lige årstal vælges kassereren og 2 bestyrelses-medlemmer.

Der vælges endvidere 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år af gangen, og 2 revisorer for 1 år af gangen. Der vælges til sidst 1 revisor-suppleant for 1 år af gangen.

§ 10.

Bestyrelsen konstituerer sig selv hvert år på første bestyrelsesmøde efter den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede. Ved stemmelighed udgør formandens stemme udslaget.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen overfor kommunen og andre myndigheder i sager, der vedrører foreningens område.

Regnskab, Økonomi & Revision

§ 11.

Foreningen tegnes af formanden og kassereren i forening.

Foreningens regnskabsår er perioden 1. november til 31. oktober.

På hvert års ordinære generalforsamling fastsættes kontingentet samt strafgebyr for indeværende regnskabsår.

Kassereren sørger for opkrævning af kontingentet.

Revision finder sted én gang årligt efter regnskabets afslutning.

Uanmeldt kasseeftersyn kan finde sted, når revisorerne ønsker det.

Regnskabet og forslag til budget udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 12.

Bestyrelsen kan ikke forpligtige foreningens parceller udover det fastsatte kontingent og kan ikke optage lån på foreningens vegne, hvis lånet overstiger den samlede årlige kontingentindtægt. I tilfælde af lån, som overstiger den årlige kontingentindtægt, skal dette godkendes af en generalforsamling eller en til lejligheden indkaldt ekstraordinær generalforsamling.

Fortolkning:

§ 13.

Alle tvivlsspørgsmål vedrørende forståelsen af foreningens vedtægter afgøres af generalforsamlingen.

Vedtægtsændringer:

§ 14.

Nærværende vedtægter kan kun ændres af en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for ændringen.

Ændringsforslag til vedtægterne skal i deres fulde ordlyd være anført i indkaldelsen til generalforsamlingen.

Vedtægtsændringer kræver kommunens samtykke.

Vedtægtsændringer, som strider imod lokalplanen og servitutter for området, kræver kommunalbestyrelsens forudgående samtykke.

Opløsning af foreningen

§ 15.

Foreningen kan kun opløses med godkendelse fra Albertslund kommunalbestyrelse og dennes frafald af de enkelte parcellers servitutbestemmelser.

Foreningen kan herefter opløses ved beslutning på en til lejligheden særskilt indkaldt ekstraordinær generalforsamling, hvor mindst halvdelen af samtlige medlemmer er tilstede, og 3/4 af de fremmødte stemmer herfor. Er dette antal ikke tilstede, eller 3/4 ikke stemmer for forslaget, skal beslutning om opløsning træffes på en ny generalforsamling, indkaldt med 14 dages varsel senest to måneder efter den første, hvor afgørelsen træffes ved almindelig stemmeflerhed.

Dersom foreningen ved opløsning ejer formue, det være sig penge, løsøre eller fast ejendom, vil sådanne midler, efter at alle forpligtelser for foreningen er afviklet, være at overdrage ligeligt til de enkelte parceller.

Kommunikation

§ 16.

Bestyrelsen er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger m.v. i henhold til disse vedtægter ved elektronisk post, ligesom dokumenter kan fremsendes elektronisk, fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på nettet.

1. Alle medlemmer skal oplyse e-mailadresse til bestyrelsen. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen om ændringer i disse oplysninger.
2. Meddelelser og dokumenter afsendt til den af medlemmet oplyste e-mailadresse, skal anses som fremkommet til medlemmet, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/nettet skal anses for korrekt fremlagt/-sendt. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/nettet.
3. Hvis medlemmet ikke ønsker at benytte e-mail, skal medlemmet selv opsøge informationerne på foreningens hjemmeside/nettet.
4. Dog kan medlemmer, der af Albertslund Kommune eller anden offentlig myndighed er godkendt til ikke at benytte E-boks, få omdelt kopi af informationerne med fysisk post på deres parcel. Medlemmet har selv ansvaret for at meddele dette til bestyrelsen.
5. Bestyrelsen er, uanset pkt. 1 – 3, berettiget til at give meddelelser m.v. med almindelig post.

Disse vedtægter er vedtaget på den ordinære generalforsamling den 30. januar 2024 og afløser alle tidligere vedtægter for foreningen.

Vedtægterne er godkendt af Albertslund Kommune den 4. marts 2024.