

Vedtægter (6. april 2019)

§ 1.

FORENINGENS NAVN OG OMRÅDE

Foreningens navn er GRUNDEJERFORENINGEN KLANPARKEN, Ballerup.

Dens hjemsted er Ballerup Kommune.

Foreningens område er matrikelnumrene ifølge planområde A, som vist på kortbilag 1 i lokalplan 051, Ballerup kommunalbestyrelse april 1989.

§ 2.

FORENINGENS FORMÅL

Grundejerforeningens formål er at varetage ren- og vedligeholdelse af samtlige de for foreningens medlemmer fælles anlæg samt de fælles vej-, sti- og parkeringsarealer, der ikke er overtaget af kommunen som offentlige anlæg, og i varetagelsen af tilsvarende opgaver, som naturligt henhører under grundejerforeningens område, herunder ren- og vedligeholdelsen af fællesarealer.

§ 3.

Foreningen har ret og pligt til vederlagsfrit at tage skøde på arealer af de matrikelnumre i foreningens område, jfr. §1, som dels er vej- og stiarealer og dels fælles friarealer.

§ 4.

Foreningen er upolitisk og kan efter generalforsamlingens bestemmelse tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

§ 5.

MEDLEMMER

Som medlemmer skal og kan optages grundejere, der er ejer af et af matrikelnumrene i foreningens område, jfr. §1.

§ 6.

Såfremt en parcel ejes af flere i forening, hæfter samtlige disse ejere solidarisk for forpligtelserne overfor foreningen, men højst 2 af samejerne har medlemsret. Dersom der ikke senest 14 dage efter opfordring fra bestyrelsen gives meddelelse til denne om, hvem af samejerne der udøver medlemsretten, kan dette spørgsmål afgøres af bestyrelsen.

§ 7.

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

§ 8.

Et medlem kan ikke ved retshandel råde over sin del af foreningens formue, ligesom medlemmets anpart ikke kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

§ 9.

Meddelelse til grundejerforeningen om ejendommens overdragelse påhviler såvel sælger som køber.

§ 10.

INDSKUD OG KONTINGENT

Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen med lige store anparter på hver parcel på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. I ekstraordinære tilfælde kan bestyrelsen påligne medlemmer et ekstra kontingent, der dog ikke må udgøre mere end 25% af det ordinære kontingent.

§ 11.

Kontingent betales forud kvartalsvis eller på anden måde efter bestyrelsens beslutning.

Kontingent er forfalden forud uden påkrav. I tilfælde af betaling senere end 10 dage efter forfaldsdag er foreningen berettiget til at indkassere kontingentet med de dermed forbundne omkostninger.

Restance med kontingent medfører suspension af det pågældende medlems stemmeret og valgbarhed.

Medlemmerne er pligtige til at melde flytning til kassereren.

§ 12.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den ved nærværende vedtægt givne myndighed eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning hæfter medlemmerne solidarisk én for alle og alle for én, dog højst kr. 3.000,- pr. parcel.

§ 13.

GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give eller ændre vedtægterne (sml. §19).

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

Medlemmerne skal indkaldes skriftligt med mindst 21 dages varsel. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om dagsorden, regnskab og budgetforslag.

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

På generalforsamlingen kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der inden de i vedtægterne fastsatte frister er meddelt medlemmerne.

§ 14.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når mindst $\frac{1}{4}$ del af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom til bestyrelsen.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet.

Ekstraordinære generalforsamlinger skal finde sted senest 21 dage efter, at skriftlig ønske herom er kommet frem til bestyrelsen. Indkaldelse med angivelse af de til forhandling fremsatte emner skal udsendes med mindst 8 dages varsel.

§ 15.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget for det kommende år
5. Forslag fra medlemmerne
6. Fastsættelse af kontingent
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen
9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
10. Eventuelt

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 14 dage før den pågældende generalforsamling.

Bestyrelsen udsender, senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes, meddelelse herom til medlemmerne.

Adgang til generalforsamlingen har kun stemmeberettigede og disses ægtefæller eller samejere.

§ 16.

STEMMERETTEN

Hver ejer har to stemmer. Der kan stemmes ved fuldmægtig i henhold til skriftlig fuldmagt, men ingen person kan på andre medlemmers vegne afgive stemmer for mere end én anden parcel.

Alle valg og almindelige foreliggende sager afgøres ved stemmeflertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Valg til bestyrelse skal ske skriftligt, såfremt dirigenten eller et medlem kræver det. Øvrige afstemninger skal ske skriftligt, såfremt $\frac{1}{4}$ af de fremmødte kræver det.

§ 17.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, som underskrives af dirigenten og de tilstedeværende hidtidige og nyvalgte bestyrelsesmedlemmer. Forhandlingsprotokollen skal efter forudgående aftale være tilgængelig for medlemmerne.

§ 18.

De på den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til de nugældende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt ændres i henhold til vedtægterne.

Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de i henhold til sådanne beslutninger pålagte pligter af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen, uanset sagsanlæg eller senere appel, skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelserne opfyldelse.

§ 19.

Ændringer af foreningens vedtægter kan kun ske, når mindst 2/3 af de stemmeberettigede er repræsenterede og 2/3 af de fremmødte stemmer for ændringen. Er 2/3 af det samlede antal stemmer ikke repræsenteret, men 2/3 af de fremmødte stemmer for ændringen, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes inden 4 uger, og med mindst 14 dages varsel. På en sådan generalforsamling kan 2/3 af de fremmødte uanset antallet vedtage ændringen.

Fuldmagt til at stemme på den 1. generalforsamling skal også gælde ved den ekstraordinære generalforsamling, medmindre fuldmagtsgiveren forinden har tilbagekaldt den.

Alle vedtægtsændringer skal anmeldes til Ballerup Kommune.

§ 20.

BESTYRELSEN

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges blandt foreningen medlemmer, og som tillige med 2 suppleanter vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

Der afgår skiftevis 3 og 2 medlemmer samt 1 suppleant hvert år. Efter første år afgår 2 medlemmer og 1 suppleant efter lodtrækning. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, dog vælges formanden af generalforsamlingen.

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

Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, bl.a. til vedligeholdelse og renholdelse af stier og fællesanlæg m.v.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Dog kan der, dersom det efter arbejdet skønnes rimeligt, tillægges et eller flere af medlemmerne et mindre honorar efter generalforsamlingens nærmere bestemmelse.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 af medlemmerne, hvoraf formanden / næstformanden er den ene, er til stede. Er der stemmelighed ved afstemninger i bestyrelsen, er formandens / næstformandens stemme afgørende.

Formanden, eller i hans forfald næstformanden, er den korresponderende. Foreningens korrespondance skal opbevares i foreningens arkiv, og der skal tages kopi af alle grundejerforeningens afsendte skrivelser.

Bestyrelsen kan nedsætte arbejdsudvalg af medlemmer udenfor bestyrelsen til på bestyrelsens ansvar at løse praktiske opgaver.

§ 21.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

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

Bestyrelsen er forpligtet til med passende mellemrum at orientere medlemmerne om foreningens virke.

Bestyrelsen er, for så vidt angår fællesarealer, herunder veje og stier, forpligtet til at tegne sædvanlig ansvarsforsikring.

Foreningen tegnes af formanden – i hans forfald af næstformanden – i forbindelse med ét af bestyrelsens medlemmer, ved salg eller pantsætning af fast ejendom dog af hele bestyrelsen.

Bestyrelsens medlemmer hæfter ikke personligt for foreningens gæld udover med hvad der er anført i § 12.

§ 22.

Bestyrelsens møder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer skriftligt forlanger det. Dog skal der afholdes et bestyrelsesmøde mindst én gang hvert kvartal.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen eller nedlægger sit mandat, bliver umyndiggjort eller kommer ud af rådighed med sit bo, indtræder ved lodtrækning en suppleant som nyt medlem.

§ 23.

KASSERER

Alle indbetalinger til foreningen sker direkte til den af kassereren anviste pengeinstitutkonto lydende på grundejerforeningens navn. Kassereren sørger for betaling af alle anerkendte udgifter med skriftligt bilag. Anerkendelse foreligger, når en udgift vedrører det af generalforsamlingen godkendte budget eller er godkendt af bestyrelsen.

Kassereren fører et af bestyrelsen autoriseret regnskab samt medlemsfortegnelse, der altid skal være ajourført.

Kassereren og formanden kan hver for sig disponere over midlerne på foreningens pengeinstitutkonti til betaling af foreningens anerkendte udgifter. Kassereren medbringer seneste kontoudtog for foreningens pengeinstitutkonti til gennemsyn på hvert bestyrelsesmøde.

Kassereren drager omsorg for, at foreningens midler opbevares på en eller flere særskilte pengeinstitutkonti lydende på grundejerforeningens navn. Kassereren må ikke have nogen kontant kassebeholdning.

Kassereren er pligtig på forlangende at fremlægge kontoudtog og regnskab samt medlemsfortegnelse for bestyrelsen eller revision.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Det af de valgte revisorer reviderede årsregnskab afleveres til formanden. Sidstnævnte forelægger regnskabet på et senest den 15. februar afholdt bestyrelsesmøde.

De valgte revisorer skal mindst én gang årligt foretage uanmeldt eftersyn af kontoindestående og løbende føre tilsyn med foreningens bogføring. Beretning herom indføres i en regnskabsprotokol, der underskrives af revisorerne.

§ 24.

Disse vedtægter er vedtaget på den, den 21. oktober 1971, afholdte stiftende generalforsamling. Vedtægterne træder i kraft straks.

Vedtægterne vil være at anmelde til Ballerup Kommune.

Vedtægtsændringer er foretaget den 12/12-1972, 22/3-1973, 14/2-1974, 24/2-1976, 11/5-1976, 15/1-1980, 24/4-1984, 19/10-1986, 23/4-1990 og 6/4 2019.

---- 000 ----

SERVITUTTER

Ifølge § 12 i lokalplan 051, vedtaget af Ballerup kommunalbestyrelse april 1989 er den under den 19. august 1971 tinglyste deklaration og allonge hertil, tinglyst den 28. juli 1972 for det af lokalplanen, planområde A omfattede område, aflyst.

Dog opretholdes bestemmelserne i § 1, § 4.4., §6.C.3., § 6.C.4., § 6.C 5. og § 8.