

Vedtægter

Afsnit 1: Navn og formål

§ 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen "Tordisvænge", og dens virkefelt er rækkehusbebyggelsen på Tordisvej i Gladsaxe Kommune.

§ 2.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere i den i § 1 nævnte bebyggelse, herunder at vedligeholde og om fornødent anlægge de til brug for rækkehusbebyggelsen udlagte fællesarealer samt at være medlemmernes repræsentant over for bebyggelsens naboer, kommunen, og andre offentlige myndigheder.

Udgifter der er forbundet med varetagelse af foreningens opgaver, fordeles på samtlige ejere med lige store beløb for hver, jfr. § 4.

Afsnit 2: Medlemmer

§ 3.

Som medlemmer er foreningen pligtig til at optage enhver, som er ejer af et hus i rækkehusbebyggelsen. Enhver af disse parceljere er pligtig at være medlem af foreningen som **ordinære medlemmer**.

Når et medlem sælger sin ejendom, indtræder den nye ejer af ejendommen som medlem af foreningen. Det udtrædende **medlem** har intet krav på tilbagebetaling fra foreningen af det betalte kontingent eller nogen del af foreningens **formue**.

Medlemmerne skal anmelde **bopælsforandring** eller **ejerskifte** **så hurtigt som muligt og senest indenfor 14 dage**.

Medlemmet, der udlejer sin ejendom, bevarer alle rettigheder og pligter uændret. En evt. lejer kan kun opnå status som gæstemedlem (se nedenfor).

Medlemmer forventes med rimelighed at deltage aktivt i foreningens aktiviteter, og det kan på generalforsamlingen vedtages at pålægge medlemmer der ikke deltager i fælles arbejdsaktiviteter en afgift.

Som **gæstemedlemmer** kan også inddrages naboer fra parcelhuse på Tordisvej, der gennem et medlemskab af foreningen ønsker: 1) at bidrage til vedligehold af de fællesarealer der er tilskødet grundejerforeningen (boldbane, legeplads og 'skov'), og 2) deltage i og bidrage til lokalområdets sociale aktiviteter. Gæstemedlemmer har ret til at deltage som observatører i den årlige generalforsamling. Et gæstemedlem kan ikke varetage funktioner i bestyrelses- eller revisionsarbejde, men vil kunne indtræde i ad hoc-udvalg som nedsættes af generalforsamlingen.

Kommenterede [HT1]: De med **gult** markerede afsnit er de som har undergået de mest markante ændringer/tilføjelser i forhold til det oprindelige dokument- For overskuelighedens skyld er helt trivielle tekstmæssige justeringer ikke markeret.

Kommenterede [HT2]: Mange steder i dokumentet er der sket sproglig ligestillingsafspejlende opdatering, hvor den oprindelige tekst refererede til 'ham', 'han' eller lignende

Kommenterede [HT3]: Sidste afsnit i §3 er fjernet ('Kasserens kvittering') og erstattet af en tilføjet sætning til §4 andet afsnit.

Kommenterede [HT4]: Flyttet op fra slut §4. Forekommer mere logisk placeret her.

Kommenterede [HT5]: 'skal' erstatter 'er pligtig at'. Tilsvarende sproglige forenklinger er gennemført flere steder i dokumentet uden at det nødvendigvis er markeret eller kommenteret hver gang.

Kommenterede [HT6]: Hvad betyder dette egentlig? Det må jo være noget andet end ejerskifte. Er det fx hvis man tilbygger en udestue?

§ 4.

Kontingentets størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling for et år ad gangen.

Kontingentet forfalder til betaling hvert års 1. januar og 1. juli, og såfremt det ikke er betalt senest henholdsvis 1. februar og 1. august, bortfalder medlemmernes stemmeret, indtil restancen er betalt. Eventuel restance kan inddrives ad retslig vej uden yderligere påkrav og uden udgift for foreningen. **Kassereren vedligeholder en oversigt over betalingsstatus for foreningens medlemmer.**

Afsnit 3: Generalforsamling

§ 5.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i anden halvdel af marts måned.

Sager som af medlemmer ønskes forelagt den ordinære generalforsamling, må skriftligt motiverede være sendt til formanden **(som mail inkl. eventuelle bilag)** inden den 1. marts.

Generalforsamlingen indkaldes med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne. Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen, og intet må forhandles eller vedtages på generalforsamlingen uden at være anført i indkaldelsen.

Revideret regnskab for det afsluttede regnskabsår og budget for indeværende år omdeles sammen med indkaldelsen.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter beslutning af bestyrelsen eller en generalforsamling eller efter skriftlig begæring af mindst en tredjedel af medlemmerne. Sådan begæring skal for at være gyldig indeholde angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen, og bestyrelsen skal inden 14 dage efter begæringens modtagelse indkalde generalforsamlingen med ikke over 3 ugers varsel.

Kommenterede [HT7]: Dette afsnit ('Ekstraordinær ...') er flyttet ned efter det mere generelle afsnit om 'enhver generalforsamling...'

§ 6.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

Kommenterede [HT8]: Teksten er væsentligt udvidet og afspejler den etablerede tradition i foreningen

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
4. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisorer og bestyrelse
5. Punkter vedr. aktuel sagsbehandling i bestyrelsen og statusrapportering fra diverse ad hoc-udvalg
6. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
7. Vedtagelse af budget og fastsættelse af ordinært kontingent og eventuelt ekstraordinær indbetaling til foreningen

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
9. Valg af revisorer
10. Eventuelt

§ 7.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder mødet og afgør alle formelle spørgsmål samt sørger for, at der tages referat. Referatet underskrives af dirigenten og formanden og har derefter fuld beviskraft. Bestyrelsen udsender til hvert enkelt medlem (senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse) referatet og et revideret endeligt budget som afspejler beslutninger truffet på generalforsamlingen. Foreningens medlemmer har herefter 14 dages kommenteringsret i forhold til konkrete formuleringer i referatet. Eventuelle kommentarer vedføjes referatet som bilag.

Kommenterede [HT9]: Tilføjes til teksten er et forsøg på at sikre åbenhed i processen. I den oprindelige tekst var de primære underskrivere af referatet dirigenten og sekretæren. Det forekommer mere logisk at det er dirigenten og formanden eftersom sekretæren jo typisk vil have ført pennen.

Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Kommenterede [HT10]: Ny tilføjelse som skal bidrage til den demokratiske proces.

Afstemning foretages som regel ved håndsoprækning, medmindre dirigenten finder anledning til at kræve skriftlig afstemning, eller sådan forlanges af bestyrelsen eller af halvdelen af de tilstedeværende medlemmer.

§ 8.

På generalforsamlingen har hvert medlem én stemme. Et fraværende ordinært medlem kan give et andet ordinært medlem skriftlig fuldmagt til at stemme på sine vegne, dog kan ingen stemme med mere end én fuldmagt.

§ 9.

På generalforsamlingen afgøres de forelagte sager ved simpel stemmeflerhed uanset de fremmødtes antal.

Til vedtagelse af vedtægtsændringer kræves dog, at halvdelen og mindst 16 af foreningens samlede stemmeantal er repræsenteret, og at ændringen vedtages med to tredjedele af de tilstedeværende medlemmers stemmer.

Kommenterede [HT11]: Vi har fjernet 'eller opløsning af foreningen' eftersom vi ikke har denne mulighed jfr. statutter mm.

Er det nævnte medlemstal ikke repræsenteret på den pågældende generalforsamling, og forslaget ikke har opnået tilslutning fra 2/3 af de tilstedeværende medlemmer, er det bortfaldet. Har forslaget fået tilslutning fra 2/3 af de mødende, indkaldes af bestyrelsen inden 14 dage ny ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til antallet af de mødte medlemmer.

Afsnit 4. Bestyrelsen

§ 10.

Foreningens bestyrelse består af 3 ulønnede medlemmer valgt blandt foreningens ordinære medlemmer.

På den ordinære generalforsamling afgår hvert år det medlem som har fungeret længst. Har flere fungeret lige længe, afgøres det ved lodtrækning, hvem der skal afgå. Afgående bestyrelsesmedlemmer kan genvælges. På den ordinære generalforsamling vælges 2 suppleanter, der træder i stedet for bestyrelsesmedlemmer, som ekstraordinært er forhindret i at deltage i bestyrelsens møder. Udebliver et bestyrelsesmedlem fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, betragtes vedkommende som udtrådt af bestyrelsen, og suppleanten træder i dennes sted. Hvis en valgt suppleant ønsker at deltage i foreningens arbejde og derved funktionelt udfylde rollen som et supplerende bestyrelsesmedlem, så er dette muligt.

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved valg af en formand, en kasserer, hvis funktioner fastsættes af bestyrelsen, samt en sekretær. Valgene gælder for et år regnet fra en ordinær generalforsamling til næste ordinær generalforsamling.

§ 11.

Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningen med baggrund i beslutninger vedtaget på generalforsamlingen. Beslutning om optagelse af lån samt køb, salg eller pantsætning af fast ejendom er kun gyldig, såfremt beslutningen er godkendt af en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen har påtaleret på medlemmernes vegne relateret til gældende lov, politivedtægt, kommunale bestemmelser samt de tinglyste deklarationer.

Bestyrelsen er ikke forpligtiget til at tage stilling til eventuelle konflikter eller stridigheder de enkelte medlemmer i mellem.

Foreningen tegnes af to af bestyrelsens medlemmer, hvoraf formanden som regel skal være det ene.

Bestyrelsen kan antage nødvendigt kontor- eller anden medhjælp og træffer bestemmelse om deres løn og øvrige ansættelsesforhold, dog at de altid fra foreningens side skal kunne opsiges med 1 måneds varsel. Bestyrelsen kan i henhold til årets vedtagne budget købe tjenesteydelser, fx til græsslåning, træbeskæring og øvrigt vedligehold af de fællesejede arealer.

Bestyrelsen organiserer årligt et antal arbejdsdage hvor medlemmerne bidrager til basisvedligehold af de fællesejede arealer (f.eks. boldbane, legeplads, 'skov', P-pladser ved legeplads og for enden af Tordisvej, og de dertil hørende hækpartier og fortovsarealer).

Bestyrelsen vedligeholder sin kommunikation med medlemmerne primært gennem brug af digitale medier. Det er således medlemmernes pligt at sikre at de hver især er i stand til at modtage mails og løbende holde bestyrelsen opdateret om enhver ændring i den aktuelt foretrukne mail-adresse. Bestyrelsen vedligeholder en hjemmeside for foreningen (www.tordisvaenge.dk) hvis primære formål er at fungere som 'arkivskab' for foreningsrelevante dokumenter. Den løbende kommunikation medlemmerne imellem understøttes bl.a. af en lukket gruppe for grundejerforeningen på Facebook.

I særlige tilfælde kan der med bestyrelsen træffes aftale om at de mest centrale foreningsdokumenter omdeles i papirversion.

§ 12.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det fornødent, eller 2 af bestyrelsens medlemmer forlanger det.

Bestyrelsesmøderne ledes af formanden, og beslutninger afgøres ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed har formanden den afgørende stemme. For at beslutninger skal have gyldighed må bestyrelsen (inkl. eventuelle suppleanter) være fuldtalligt til stede på mødet.

Der tages referat af bestyrelsesmødet. Referatet rundsendes internt i bestyrelsen til godkendelse og gøres efterfølgende offentligt tilgængeligt for medlemmerne via foreningens hjemmeside.

Afsnit 5: Regnskab og revision

§ 13.

Kassereren fører foreningens regnskab og foretager udbetalinger efter formandens anvisning; kassereren har dog altid ret til i tvivlstilfælde at indhente samtykke fra den samlede bestyrelse til den pågældende udbetaling.

Skyldige medlemsbidrag mm. indsættes af det enkelte medlem direkte på foreningens konto. Foreningens kasserer og formand har eneprokura til kontoen.

Kassereren medbringer til ved hvert bestyrelsesmøde kontoudtræk som viser posteringer siden sidste møde i bestyrelsen.

§ 14.

Uden for bestyrelsen vælges af den ordinære generalforsamling 2 medlemmer til revisorer af foreningens regnskaber. Revisorer vælges for 2 år ad gangen, således at den ene skal afgå hvert andet år efter tur. De er berettigede til, når som helst, de finder det fornødent at gennemgå foreningens regnskabsudtræk og sammenholde disse med bilag og kontantkasse.

§ 15.

Foreningens regnskab følger kalenderåret. Det af bestyrelsen udarbejdede årsregnskab skal senest hvert års 1. februar afleveres til revisorerne, der kritisk gennemgår regnskabet samt foreningens kontoudtræk og øvrige bilag. De skal herunder forvisse sig om, at foreningens aktiver er tilstede.

Et eksemplar af det reviderede regnskab tilsendes hvert medlem sammen med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Overfor tredjemand hæfter grundejerforeningen alene med den af foreningen tilvejebragte kapital og øvrige fællesformue.

Kommenterede [HT12]: Følgende sætning ('Sådan eftersyn skal foretages mindst 2 gange om året. Findes alt i tilbørlig orden, giver de attest herfor') er fjernet, idet denne mulighed i indbygget i den foregående sætning:

Kommenterede [..13]: Holder det? Har vi et begrænset ansvar?