

Vedtægter

Grundlag og forpligtelser i grundejerforeningen.

§ 1. Navn og hjemsted

Foreningens navn er "Nørrekærgård Grundejerforening". Dens hjemsted er Høje-Taastrup kommune. Værneting er Glostrup.

§ 2. Område

Foreningens område er parceller udstykket ved kommunens foranstaltning fra matrikel nr. 3 a, 3 k, 4 og 5 a, alle af Fløng by og sogn.

Der henvises til eksisterende kortbilag samt Lokalplan 5.05.2, Høje Taastrup Kommune.

Såfremt foreningens område foreslås udvidet, kræves det at 2/3 af samtlige medlemmer på en generalforsamling, eller at 2/3 af de fremmødte medlemmer på 2 inden for 30 dage afholdte generalforsamlinger, godkender betingelserne for udvidelsen. Dog er Høje-Taastrup kommune berettiget til at kræve udvidelse.

§ 3. Formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i alle fællesanliggender, såvel indadtil som udadtil, herunder at eje, administrere, renholde og vedligeholde fællesarealer med mere.

§ 4. Medlemsskab

Enhver ejer af en eller flere parceller under foreningens område skal være medlem af foreningen. Ved parcel forstås selvstændig husstand med egen adresse.

Såfremt en parcel ejes af flere i forening, hæfter samtlige disse ejere solidarisk for forpligtelserne over for foreningen, men kun én 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.

§ 5. Ændre bopælsadresse, ændre mailadresse, ejerskifte

Såfremt et medlem skifter adresse, skal anmeldelse om den nye adresse samt gældende e-mailadresse oplyses til foreningen (foreningens mailadresse) senest 14 dage efter flytningen.

Såfremt en ejendom / parcel i foreningen bliver afhændet, skal sælger hurtigst muligt oplyse foreningen købers navn, adresse og e-mailadresse samt oplyse og berigtige eventuelle restancer. Den enkelte ejer af en parcel er selv ansvarlig for, at foreningen ved en e-mail straks bliver orienteret om en ændring i mailadressen - samt at parcelejeren har modtaget en svarmail (eller "x" for læst e-mail) fra foreningen.

Sælger skal ligeledes meddele køber nøjagtige oplysninger om, hvilke forpligtelser, der påhviler parcellen over for foreningen direkte og/eller med hensyn til lån optaget af foreningen til varetagelse af foreningens fællesanliggender.

§ 6. Indskud og kontingent

Medlemmerne betaler et indskud på kr. 50,00, hvilket også gælder i tilfælde af ejerskifte (bortset fra overdragelse til ægtefælle eller børn). Kontingentet fastsættes på den ordinære generalforsamling med lige store anparter pr. parcel.

I ekstraordinære tilfælde kan bestyrelsen påligne medlemmerne et ekstra kontingent, der dog ikke må udgøre mere end 25 % af det ordinære kontingent.

§ 7. Udgifter til fællesanliggender

Foreningens udgifter til fællesanliggender påhviler samtlige parceller inden for området.

Udgifterne fordeles ligeligt mellem grundejerforeningens medlemmer.

Udgifter til kloakanlæg afholdes af ejerne af de enkelte parceller efter landvæsenskommissionens nærmere bestemmelser.

§ 8. Ydelser til foreningen

Kontingent betales kvartalsvis forud, med mindre generalforsamlingen træffer anden beslutning.

Kontingent forfalder pr. 1/2 - 1/5 - 1/8 - 1/11, og skal være betalt senest den 10. i forfaldsmåned.

Efter denne dag er bestyrelsen berettiget til at overgive beløbet til retslig inkasso, med de dermed forbundne udgifter for grundejeren.

Hvis et medlem er i restance med kontingent eller anden ydelse til foreningen mere end 1 måned og ikke herefter trods påkrav berigtiger restancen inden for en frist af 14 dage, bortfalder medlemsrettighederne - herunder stemmeret på generalforsamlingen, hvorimod dette forhold ingen indflydelse har på medlemmets forpligtelser over for foreningen og med hensyn til foreningens lovligt besluttede fællesudgifter.

Alle ydelser vil, medmindre bestyrelsen beslutter andre indbetalingsmåder / -steder, være at indbetale til foreningens kasserer via PBS / ved direkte overførsel til foreningens bankkonto / via postvæsenet.

§ 9. Medlemmernes hæftelse og foreningens formue

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne kun pro rata i forhold til andelene, jævnfør vedtægternes § 7 af den eller de parceller, vedkommende måtte eje.

Intet medlem har ved udtrædelse af foreningen (ved salg af parcel) eller på noget andet tidspunkt krav på andel i foreningens formue.

§ 10. Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Den er, uden hensyn til de fremmødtes antal, beslutningsdygtig, når den er lovligt indvarslet.

Spørgsmål, der måtte kræve afstemning, afgøres ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.

Afstemning, der normalt foretages ved håndsoprækning, kan af mindst 5 (fem) medlemmer kræves foretaget skriftlig. Intet medlem har uanset ejerskab af flere parceller mere end én stemme, og stemmeafgivning ved fuldmagt kan kun finde sted ved en ejers ægtefælle/samlever eller medejer i henhold til skriftlig fuldmagt.

§ 11. Indkaldelse

Tidspunkt for den ordinære generalforsamling skal bekendtgøres senest den 1. februar - på foreningens hjemmeside samt ved udsendelse af e-mail til hver enkelt parcel - alternativt på papir til de parcelejere, der ikke har mulighed for at modtage e-mail, og for hvem der derfor generelt med bestyrelsen er aftalt information på papir.

Indkaldelse til generalforsamling skal ske med mindst 14 dages varsel, ved skriftlig henvendelse til samtlige medlemmer (e-mail / alternativt efter aftale - papir til enkelte parceller uden mulighed for e-mail).

Indkaldelsen skal indeholde dagsorden.

Sammen med indkaldelsen til ordinær generalforsamling, skal medsendes indkomne forslag samt det reviderede regnskab fra "det forgangne år" + et budgetforslag for "det nye år".

Tilmelding til deltagelse i generalforsamlingen bør ske senest den dato, der er anført i indkaldelsen ved e-mail til foreningen + bekræftelse fra foreningen for modtaget e-mail (svarmail eller "x" for "læst e-mail") / papir i formandens postkasse.

Såfremt generalforsamlingen skal træffe beslutning om optagelse af lån, eller acceptere låne-og entreprisetilbud med hensyn til udførelse af fællesanlæg, eller om vedtægtsændringer, skal indkaldelsen ske på foreningens hjemmeside samt ved udsendelse af e-mail til hver enkelt parcelejer med efterfølgende bekræftende svarmail (eller "x" for læst e-mail) til foreningen fra parcellens ejer som kvittering for modtagelsen af mailen / ved rekommanderet brev.

§ 12. Ordinær generalforsamling

Den årlige generalforsamling, der skal afholdes inden udgangen af marts måned, skal have følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Fremlæggelse af revideret regnskab.
5. Indkomne forslag.
6. Fastsættelse af kontingent ifølge forelagt overslag.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af bestyrelsessuppleant.
9. Valg af revisor.
0. Valg af revisorsuppleant.
1. Eventuelt.

Forslag, fra medlemmerne, der ønskes behandlet under punkt 5, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar (ved e-mail til foreningen + bekræftelse fra foreningen for modtaget e-mail (svarmail eller "x" for læst e-mail) / ved papir i formandens postkasse.

§ 13. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes på bestyrelsens foranledning.

Indkaldelsen skal senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse bekendtgøres på foreningens

hjemmeside samt ved skriftlig henvendelse til samtlige medlemmer (e-mail / alternativt papir til enkelte parceller uden mulighed for e-mail).

Dersom mindst 10 medlemmer skriftligt (e-mail) retter henvendelse herom til bestyrelsen, skal denne indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden 30 dage, således at den ekstraordinære generalforsamling afholdes inden 45 dage fra modtagelsen af den skriftlige henvendelse. Henvendelsen skal ledsages af motivering for den eller de sager, der ønskes behandlet.

§ 14. Bestyrelse

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen. På lige årstal vælges 3 medlemmer, på ulige årstal vælges formand og 1 medlem. Der vælges hvert år 1 suppleant for de samme år valgte medlemmer.

Bortset fra formand konstituerer bestyrelsen sig selv, dog kan formand og kasserer ikke være samme person.

§ 15. Revision

Der vælges hvert år 1 revisor og 1 revisor suppleant, der begge fungerer i 2 år ad gangen.

§ 16. Forretningsorden

Bestyrelsen udarbejder selv sin forretningsorden, der blandt andet skal indeholde følgende bestemmelser:

Møde afholdes så ofte, formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, og indkaldelse foretages af formanden med mindst 3 dages varsel.

Alle afgørelser træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Gyldig beslutning kan ikke træffes, såfremt kun 3 af bestyrelsens medlemmer er til stede, medmindre der er enighed om beslutningens indhold.

Udebliver et bestyrelsesmedlem uden lovligt forfald fra et bestyrelsesmøde, kan den øvrige bestyrelse beslutte, at han/hun må udtræde af bestyrelsen, og den for samme periode valgte suppleant indtræder da i pågældendes sted.

§ 17. Tegningsret

Foreningen tegnes af formanden. I hans forfald af kassereren/næstformanden i forening med 1 bestyrelsesmedlem.

Ved dispositioner vedrørende foreningens pengemidler kan formanden kun i forening med kassereren forpligte foreningen. Til optagelse af lån og til køb eller salg af fast ejendom, samt til pantsætning heraf, kræves generalforsamlingens samtykke, og dokumenter herom skal være underskrevet af den samlede bestyrelse. Bestyrelsen er berettiget til at antage lønnet medhjælp.

§ 18. Protokol

For bestyrelsesmøder og generalforsamlinger skal udfærdiges referater, der skal underskrives af alle bestyrelsesmedlemmerne senest ved det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Referater fra ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger skal - før udsendelse til medlemmerne - forelægges til godkendelse og underskrift af formanden samt den valgte dirigent.

§ 19. Back-up kopi

En opdateret back-up kopi skal for de seneste 5 år til enhver tid forefindes på et separat back-up medie såsom en back-up disk eller USB nøgle (min. 16 GB), der skal opbevares i en fysisk afstand fra den normalt benyttede PC.

En back-up kopi skal for de seneste min. 5 år forefindes for:

Programmet for foreningens hjemmeside, specifikke oplysninger vedr. grundejerforeningen - herunder den aktuelle sammensætning af bestyrelse og suppleanter, mødeindkaldelser & referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamlinger, driftsregnskab, budget, vedtægter, generel information for grundejerne, master for velkomstskrivelse til nye grundejere, korrespondance med myndigheder, kontrakter, korrespondance med grundejerne.

§ 20. Regnskab

Foreningens regnskab er kalenderåret.

Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form.

Generalforsamlingen fastsætter regler for kontrol med foreningens midler. Kassereren kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger.

Kassereren har fuldmagt til at foretage betalinger af grundejerforeningens regninger via homebanking / webbank. Alle betalinger samt bankbeholdning (kontoudskrift) skal forelægges og godkendes ved det førstkommende bestyrelsesmøde.

§ 21. Opløsning

Foreningen kan kun opløses med godkendelse af kommunalbestyrelsen for Høje-Taastrup kommune, og kun såfremt 3/4 af foreningens medlemmer stemmer herfor, og alle foreningens økonomiske forbindelser er afviklede, og samtlige medlemmers forpligtelser over for foreningen er dækkede. Såfremt der ved foreningens opløsning er formue i behold, vil denne være at udlodde til foreningens medlemmer efter reglerne for disses hæftelse.

§ 22. Vedtægtsændring

Til vedtagelse af ændringer i eller tilføjelser til vedtægterne kræves at mindst 2/3 af de fremmødte stemmer herfor.

Vedtægtsændringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 22. Vedtagelse

Disse vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 6. oktober 1970, og godkendt af kommunalbestyrelsen den 8. juni 1970.

Ændret på generalforsamlingen den 22. marts 1973, godkendt af byplansudvalget den 14. juni 1973.

Ændret på generalforsamlingen den 28. marts 1985, godkendt af byplanafdelingen den 30. september 1985.

Ændret på generalforsamlingen den 12. marts 1996 godkendt af plan-, bygge-og miljøafdelingen den 27. marts 1996.

Ændret på generalforsamlingen den 15. marts 2000, godkendt af plan-, bygge-og miljøafdelingen den 29. november 2000.

Ændret på generalforsamlingen den 12. marts 2002, godkendt af plan-, bygge-og miljøafdelingen den 13. maj 2002

Ændret på generalforsamlingen den 11. marts 2015, godkendt af Høje-Taastrup Kommune den 09. juli 2015

Ændret på generalforsamlingen den 22. marts 2017, godkendt af Høje-Taastrup Kommune den 27. sept. 2017