

Love for
**Grundejerforeningen
Engbo**

Besluttet på ekstraordinær generalforsamling
4. juni 2015

Grundejerforeningen Engbo

Kap. 1: Foreningens navn og medlemmer

§ 1.

Stk. 1). Foreningens navn er **Grundejerforeningen Engbo** og dens hjemsted er Dragør Kommune.

Grundejerforeningen Engbo er stiftet 23. november 1953.

Stk. 2). Under foreningen hører 40 ejendomme fra matr. nr. 16o og 22g St. Magleby udstykkede parceller og vist på bilag 1 til lovene. Enhver ejer af ovennævnte ejendomme er i henhold til tinglyst deklARATION pligtig at være medlem af foreningen.

Stk. 3). Som medlem kan endvidere optages ejere af andre ejendomme i Dragør Kommune, når vedkommende forinden skriftligt har erklæret sig indforstået med de betingelser, hvorunder optagelsen finder sted. Optagelse af sådanne nye medlemmer i foreningen kan kun ske efter vedtagelse på generalforsamlingen.

Kap. 2: Foreningens formål og forpligtigelser

§ 2.

Stk. 1). Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser og forpligtigelser, herunder særligt at:

- forestå og vedligeholde de under foreningens område hørende private veje og stier, ubebyggede arealer, fælles afløbsledninger, vejbelysning og lignende fællesanliggender
- administrere de på de enkelte ejendomme pålignede fælles ydelser, som lovligt er vedtaget af en generalforsamling
- yde bistand til foreningens medlemmer ved håndhævelse af deres rettigheder eller andre berettigede interesser såvel retslige som tekniske
- følge administrationen af de love, som berører grundejernes interesser, særlig skattelovgivning, bygningslovgivning, sundheds- og politiforskrifterne samt kommunale retningslinjer.

Grundejerforeningen Engbo

Stk. 2). På vedhæftede bilag 1 til lovene, er angivet de veje (inkl. faskiner), stier og afløbsledninger, som er fælles. Veje, stier og afløbsledninger, som ikke er angivet på bilag 1, er ikke fælles, og er således ikke omfattet foreningens vedligeholdelsesforpligtigelse.

Stk. 3). Grundejerne må ikke foretage indgreb eller ændringer af nogen art i de under foreningens område hørende private veje og stier, ubebyggede arealer, fælles afløbsledninger, vejbelysning og lignende fællesanliggender.

Stk. 4). Med bestyrelsens samtykke må grundejerne føre stikledninger til foreningens afløbsledninger. Samtykke vil være betinget af, at grundejeren selv vedligeholder de af grundejeren førte stikledninger.

Stk. 5). Grundejerne hæfter for omkostninger af enhver art som grundejerens førelse af stikledninger måtte påføre foreningen, herunder skader og meromkostningerne i forbindelse med vedligeholdelse, hvad enten omkostningen opstår i forbindelse med førelsen og/eller efterfølgende.

Stk. 6). Foreningen har ingen erstatningspligt overfor grundejere, der eventuelt vil få gravet i deres have i forbindelse med reparation / renovering af kloak- og stikledninger, med hensyn til træer og buske når disse er plantet ovenpå kloakledningen eller 1 meter fra denne.

Dette gælder også, hvis det vil være nødvendigt at fjerne eventuelt bygninger bygget ovenpå kloakledninger og en eventuel genopbygning af disse. Disse tiltag må grundejerne selv stå for og bekoste.

Stk. 7). Foreningen er pligtig til at reetablere belægninger, kantning af bede, græsarealer, hæk/hegn opsat i skel mellem parceller samt adgangsvej, der er nødvendig for en reparation/renovering af kloakledningerne.

Stk. 8). Foreningen kan ikke tilknyttes noget politisk parti.

Grundejerforeningen Engbo

Kap. 3: Fordeling af ydelser

§ 3.

Stk. 1). Til dækning af grundejerforeningens udgifter er medlemmerne forpligtet til at betale efter fordelingstal i forhold til de på generalforsamlingen vedtagne fastsatte ydelser og/eller retningslinjer.

Stk. 2). Fordelingstallet fastsættes som medlemmets antal af ejendomme i forhold til det samlede antal af ejendomme i grundejerforeningen.

Stk. 3). Såfremt antallet af ejendomme i grundejerforeningen ændres, ændres fordelingstallet tilsvarende.

Stk. 4). Beregning af fordelingstallet kan kun ændres med samtykke fra samtlige medlemmer af grundejerforeningen.

Kap. 4: Ydelser

§ 4.

Generalforsamlingen fastsætter kontingent mv. og de ydelser efter fordelingstal, det enkelte medlem er forpligtet til at betale til foreningen for perioden 1. januar til 31. december.

Stk. 2). Bestyrelsen administrerer de indkomne beløb i overensstemmelse med de på generalforsamlingen fastsatte retningslinjer.

Indbetaling sker til foreningens bankkonto på de af foreningen fremsendte indbetalingskort.

Stk. 3). Kontingent til foreningen forfalder 1 gang årligt den 1. maj og kontingentets størrelse fremgår af opkrævningerne.

Stk. 4). Ydelse på anden gæld som grundejerforeningen har eller er forpligtiget til at varetage administration af, forfalder til betaling d. 20. marts, 20. juni, 20. september samt 20. december.

Grundejerforeningen Engbo

Dersom betaling af disse gældsudgifter eller forpligtigelser udebliver mere end 10 dage efter forfald vil beløbet blive opkrævet med tillæg af gebyr på kr. 100,00.

Stk. 5). Alle til foreningen forfaldne ydelser påhviler ejendommen, uanset ejer.

Stk. 6). Dersom betalinger af ydelser mv. udebliver mere end 3. måned efter forfaldsdato, kan beløbet efter påkrav overgives til inkasso, og medlemmet er pligtig til at betale alle hermed forbundne udgifter.

Stk. 7). Foreningen har i henhold til tinglyst deklaration panteret i de enkelte ejendomme som sikkerhed for de på disse hvilende ydelser.

Stk. 8). Panteretten for den enkelte ydelse kan, med generalforsamlingens vedtagelse, overdrages til Dragør Kommune af bestyrelsen.

Stk. 9). Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk.

Kap. 5. Generalforsamling

§5.

Stk. 1). Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Stk. 2). Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.

Stk. 3). Den ordinære generalforsamling indvarsles skriftligt med mindst 14 dages varsel.

På den ordinære generalforsamling behandles følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning
3. Regnskab
4. Indkomne forslag

Grundejerforeningen Engbo

5. Budget og fastsættelse af ydelser til foreningen
6. Valg
7. Eventuelt.

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen eller fremsættes under "Eventuelt" kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 4). Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte ved simpelt flertal.

Stk. 5). I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 6). Ved beslutninger om væsentlige forandringer af grundejerforeningens ejendom, opførelse af fælleshus, salg af grundejerforeningens ejendom eller dele heraf, eller om ændring af disse vedtægter kræves dog, at mindst 2/3 af grundejerforeningens samlede stemmeantal afgives til fordel herfor.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede stemmer, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede stemmer – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk. 7). Stemmeretten på en generalforsamling udøves med én stemme pr. ejendom, dog kan stemmeretten overdrages ved skriftlig fuldmagt ved et andet myndigt medlem. Ingen befuldmægtiget kan møde med fuldmagt for mere end én person.

Stk. 8). Afstemningen skal være skriftlig, såfremt mindst ét medlem ytrer ønske herom.

Stk. 9). Et medlem eller ejendom, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Grundejerforeningen Engbo

§ 6.

Stk. 1). Forslag, der skal behandles på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 2). Bestyrelsen skal forelægge rettidigt indkomne forslag for generalforsamlingen til behandling. Dersom der foreligger forslag til lovændringer eller beslutninger, der medfører behæftelser på medlemmernes ejendom, skal meddelelsen herom tilgå medlemmerne 3-4 dage før generalforsamlingen.

§ 7.

Stk. 1). Den af generalforsamlingen valgte dirigent leder forhandlingerne.

Stk. 2). Der udarbejdes beslutningsreferat med samtlige vedtagelser på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten, formand samt referent og tilsendes alle medlemmer senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 8.

Stk. 1). Regnskabsåret er kalenderåret og der udarbejdes regnskab for grundejerforeningen samt eventuelle separate og sideløbende regnskaber der besluttet udarbejdet på generalforsamlingen.

Stk. 2). Kassereren forelægger de reviderede og mangfoldiggjorte regnskaber for generalforsamlingen til godkendelse.

Stk. 3). Kassereren forelægger budgetforslaget for budgetperioden 1. januar til 31. december til orientering.

§ 9.

Stk. 1). Generalforsamlingen vælger bestyrelse og revision.

På lige årstal vælges kasserer, næstformand, 1 bestyrelses-suppleant og 1 revisor.

Grundejerforeningen Engbo

På ulige årstal vælges formand, sekretær, 1 bestyrelsesmedlem, 1 bestyrelsessuppleant og 1 revisor.

Valgperioden for ovenstående er 2 år.

Stk. 2). Nødvendige honorarer til bestyrelsen fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 3). Da der i henhold til tinglyst deklaration skal forefindes en grundejerforening, påhviler det medlemmerne som en pligt, at ovennævnte poster besættes.

§ 10.

Stk. 1). Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller mindst 10 medlemmer, der ikke er i restance til grundejerforeningen, fremsætter skriftligt krav derom med angivelse af dagsorden.

Bestyrelsen må udvide den krævede dagsorden, men ikke udelade nogle af de opstillede punkter.

Stk. 2). Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel og senest 4 uger efter evt. fremsat krav. Juli måned medregnes ikke i de 4 uger.

Stk. 3). På den ekstraordinære generalforsamling kan kun behandles de på dagsordenen nævnte punkter.

Stk. 4). Vedtagelse på en ekstraordinær generalforsamling, sker ved simpelt flertal, medmindre det er i konflikt med § 5.

Stk. 5). I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Kap. 6. Grf. Engbo ledelse og administration

§ 11.

Stk. 1). Foreningens daglige ledelse varetages af bestyrelsen, som selv fastsætter sin forretningsorden.

Grundejerforeningen Engbo

Stk. 2). Formand, næstformand og kasserer udgør forretningsudvalget.

Stk. 3). Bestyrelsesmøde afholdes så ofte forholdene kræver det, dog skal der afholdes bestyrelsesmøde mindst én gang i kvartalet, hvor forrige kvartals regnskab fremlægges for bestyrelsen. Intervallet mellem to møder må ikke overstige 4 måneder.

Stk. 4). Møde indkaldes, når to bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Et sådant møde skal afholdes inden for et tidsrum af 10 dage.

Stk. 5). Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 af dens medlemmer er til stede. Når der ved en afstemning opstår stemmelighed, er formandens stemme afgørende.

Stk. 6). Der kan kun hæves af foreningens midler med forretningsudvalgets underskrifter.

Stk. 7). Udgifter der vedrører nødvendig reparation eller forsvarlig vedligeholdelse af foreningens private veje og stier samt fælles afløbsledninger eller påbud fra offentlig myndighed, kan Bestyrelsen disponere og igangsætte arbejdet uden godkendelse på en Generalforsamlingen. Dog skal den samlede pris på arbejdet holdes forsvarligt op imod foreningens samlede økonomi og kommende udgifter.

Stk. 8). Til andre udgifter over 25.000 kr. der ikke hører under Stk. 7 kræves der en generalforsamlings beslutning.

Stk. 9). Bestyrelsen har ret til at supplere sig med sagkyndig og juridisk bistand.

Stk. 10). Bestyrelsen udarbejder et beslutningsreferat af samtlige bestyrelsesmøder og forretningsudvalgsmøder. Referatet skal senest underskrives på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Grundejerforeningen Engbo

§ 12.

Stk. 1). Revisorerne skal foretage ordinær revision ved regnskabsårets slutning. Revisorerne har ret og pligt til at foretage revision når det findes fornødent.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser

§ 13.

Stk. 1). Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2). Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3.) Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 14.

Stk. 1). Enhver ejer er pligtig til at holde ejendommen i ordentlig stand. De udfør ejendommene værende fortove samt halve vejbane skal holdes i rengjort og farbar stand.

Stk. 2). Hække, buske og træer skal klippes og beskæres således, at de ikke hindrer passage på fortov, skygger for vejbelysning eller er til gene for naboer.

Stk. 3). Ukrudt på ejendom og fortov skal fjernes i rimeligt omfang.

Stk. 4). Modtager bestyrelsen klager over, at en bestemmelse i § 14 overtrædes, skal bestyrelsen foranledige forholdet bragt i orden for ejerens regning.

Grundejerforeningen Engbo

Tilknyttet love for Grundejerforeningen Engbo:

Bilag 1:Tegning over parceller, fælles veje, stier og afløbsledninger.
Dateret 24. marts 2011

*Vedtaget på grundejerforenings ekstraordinære generalforsamling
den 4. juni 2015.*

Tidligere love bortfalder herefter i deres helhed.