

Vedtægter for  
Grundejerforeningen Herstedlund etape 2.

Medlem af den overordnede grundejerforening Grundejerforeningen Herstedlund HGF med i alt 7 medlemmer.

## Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.

§ 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Herstedlund etape 2.

§ 2.

Foreningens hjemsted er Albertslund Kommune under Glostrup ret, der er foreningens værneting.

## Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds.

§ 3.

Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med matr.nr. 12 p Herstedvester by, Herstedvester og omfatter dette område samt alle parceller, der efter den 1. april 2006 udstykkes herfra.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 3. Efter Kommunalbestyrelsens beslutning kan grundejerforeningen optage nabogrundejerforeninger eller lade sig sammenlægge med sådanne.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 4.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, herunder af ejerlejligheder, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 5.

Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,

at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,

at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og

at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

§ 6.

Efter eventuel særskilt udmatrিকulering skal foreningen vederlagsfrit overtage og tage skøde på alle fællesarealer, herunder bygninger, anlæg, private gader og veje samt stier og pladser mv. inden for foreningens område.

## Kap. 3 Foreningens formål og opgaver.

§ 7.

Stk. 1. Grundejerforeningen er pligtigt medlem af den overordnede grundejerforening, Grundejerforeningen Herstedlund, og skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og -arealer i sit geografiske område i overensstemmelse med lokalplan 14.4.'s bestemmelser, herunder § 11, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen. Dette gælder herunder fælleshus i området.

Stk. 2. Foreningen skal medvirke til sikringen af såvel lokalplanområdets som foreningens områdes arkitektoniske, historiske og kulturelle værdier samt sikre, at områderne udvikles, renholdes og vedligeholdes i overensstemmelse med de gældende bestemmelser herom.

Stk. 3. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 4. Grundejerforeningen er pligtig at overholde og efterleve de af den overordnede grundejerforening fastsatte forskrifter, herunder ordensforskrifter for ophold og virksomhed i området.

Stk. 5. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos

medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

#### § 8.

Stk. 1. Foreningen forestår vedligeholdelse, reparation og fornøden udbygning af områdets hovedledninger og forsyningsforhold i øvrigt, herunder hovedledninger til kloaker, el, vand og varmforsyning, i det omfang udgiften ikke betales af forsyningselskaberne.

Stk. 2. Udgifterne til udbygning, vedligeholdelse og reparation af stikledninger og tilslutning til hovedledningerne afholdes ligeligt med lige stor betaling pr. boligenhed, i det omfang udgifterne ikke afholdes af forsyningselskaberne. Såfremt foreningen ejer hovedledningerne, skal projekter vedrørende stikledninger, herunder tilslutning til hovedledninger, forudgående skriftligt godkendes af foreningen.

Stk. 3. Foreningens bestyrelse bemyndiges til at optage forhandlinger med forsyningselskaber og ejerne af arealer, der støder op til det af foreningen omfattede område.

Stk. 4. Det enkelte medlem er forpligtet til at tåle, at andre medlemmers tilslutningsledninger føres over medlemmets ejendom. Tilslutningsledningerne skal føres, så vidt det er muligt, i eller langs en stikvej. Anlægsarbejder vedrørende føring af tilslutningsledninger skal varsles i rimelig tid over for de berørte medlemmer og i øvrigt tilrettelægges, så arbejdet er til mindst mulig gene for de berørte medlemmer.

Stk. 5. Ved foreningens foranstaltning og for foreningens regning kan tinglyses særskilt deklaration vedrørende pligter og rettigheder for ejendomme, der skal have ført ledningstilslutninger over de i stk. 4 nævnte medlemmers ejendomme.

Stk. 6. I forbindelse med lokalplanforslag skal foreningen videst muligt varetage medlemmernes fælles interesser.

#### § 9.

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

## Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen.

#### § 10.

Stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 11.

Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen, Bidrag betales dog først fra det tidspunkt, hvor boligen er indflytningsklar.

Stk. 2. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 12.

Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 2. Medlemmerne har intet krav på andel af foreningens formue.

§ 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 foreningen 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 ejerskifte til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 14.

Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2. Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

## Kap. 5 Foreningens ledelse og administration.

§ 15.

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmerne af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendommen inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre general forsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 16.

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Albertslund kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse.

Stk. 3. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelse til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. marts.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne,
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt to suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 21, stk.2.
10. Eventuelt.

Under 'eventuelt' kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 17.

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse. Ekstraordinær generalforsamling kan ikke indkaldes til afholdelse i tiden 1.juli - 15. august.

Stk. 3. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 18.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Vedtægtsændringer skal godkendes af Albertslund Kommune, hvis ændringen vedrører et forhold, hvorom der kan optages bestemmelse i en lokalplan.

Stk. 6. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 7. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem samt til Albertslund Kommune.

#### § 19.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

#### § 20.

Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv. Valgbar til bestyrelsen er ejer og ægtefælle/samlever. Der kan højst være i medlem af hver husstand i bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Medlemmer af grundejerforeningen er pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion.

Stk. 5. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

#### § 21.

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator. Administrator er berettiget til hos medlemmerne at opkræve et gebyr ved ekspedition i forbindelse med ejerskifte. Gebyrets størrelse godkendes af bestyrelsen.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m. v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af medlemmerne giver møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Stk. 9. Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade udførelsen af foreningens opgaver til tredjemand, herunder til Albertslund Kommune.

§ 22.

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## Kap. 6. Regnskab og revision.

§ 23.

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse og til 31/12 2008.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvælg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 4. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder foreningens forretningsgange betryggende. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

Bestyrelsen skal hvert år på den ordinære generalforsamling forelægge og have godkendt budgettet for det igangværende år og de 4 første måneder af det følgende år.

§ 24.

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen.

Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

## Kap. 7. Forskellige bestemmelser.

### § 25.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær general forsamling.

### § 26.

Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2:3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Stk. 3. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer af disse skal godkendes af byrådet.

## Kap. 8. Overgangsbestemmelse.

### § 27.

På tidspunktet for disse vedtægters vedtagelse er Lind & Risør AIS ejer af hele foreningens geografiske område, jfr. ovenfor i § 3, hvilket område særskilt udmatrikuleres og bebygges med boliger samt et lille fælleshus og områdets fællesareal.

Kort inden de første kommende beboeres indflytning i bebyggelsen afholdes ekstraordinær generalforsamling med deltagelse af de kommende beboere. I perioden frem til den ekstraordinære generalforsamling er Lind & Risør AIS eneste medlem af denne grundejerforening og udgør bestyrelsen i vedtægternes § 20 og træffer i denne egenskab alle nødvendige beslutninger for foreningen.

Uanset bestemmelsen i § 22 tegnes foreningen i nævnte periode af Lind & Risør A/S's markedsdirektør Claus Granholm eller af anden af Lind & Risør A/S udpeget repræsentant.

Ved den ekstraordinære generalforsamling udtræder Lind & Risør A/S 's repræsentant af bestyrelsen, medens de kommende beboeres valgte bestyrelse indtræder, hvorefter denne bestemmelse ikke længere har gyldighed og bortfalder som overgangsbestemmelse.

Således vedtaget på generalforsamlingen

Nærværende vedtægt godkendes herved af byrådet, den

---

---



Foreningens gældende vedtægter indscannet fra referat udsendt af Steen Schierbeck ref. 230507-3 vedtægt ref. 271106-2/2a  
godkendt på ekstraordinær generalforsamling tirsdag den 15. maj 2008

---