

**VEDTÆGTER
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN
BAKKEBO**

Kap. 1 - Foreningens navn og hjemsted:

§ 1

Foreningens navn er: "Grundejerforeningen Bakkebo".

§ 2

Foreningens hjemsted er Ishøj Kommune under Glostrup retskreds, der er foreningens værneting.

Kap. 2 – Foreningens område og medlemskreds:

§ 3

Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 1.56 i Ishøj kommunes boligområde i Torslunde, det oprindelige Torslundevej 79, 2635 Ishøj, på det oprindelige matr.nr. 13o, Torslundemagle by, Torslunde, jf. kortbilag (Bilag 1), i dag matr.nr. 13o, 13aa, 13ab, 13ac, 13ad, 13ae, 13af, 13ag, 13ah, 13ai og 13ak, Torslundemagle by, Torslunde.

§ 4

Der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen for alle grundejerne indenfor lokalplanområdet.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommene, som er beliggende indenfor 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 udenfor foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,

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

Stk. 2

Generalforsamlingens beslutning efter stk. 1 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 servitutstiftende bestemmelse herom.

Kap. 3 – Foreningens formål og opgaver:

§ 6

Stk. 1

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, vejarealer inkl. vejafvanding samt vejbelysning og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen, eventuelle områdedeclarationer m.v.

Grundejerforeningen forestår vedligeholdelse, renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse på kørebanen og reparationer som følge af normal brug af den private fællesvej og de hertil hørende anlæg, herunder græsslåning på fællesarealer. De enkelte medlemmer forestår dog renholdelse (fejning, fjernelse af ukrudt, snerydning og glatførebekæmpelse m.v.) på fortove, hækklipning og beskæring af træer og buske mod vejen tilstødende deres grund.

Stk. 2

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

Stk. 3

Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.

Stk. 4

Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesveje/stier og fællesarealer indenfor området, svarende til matr.nr. 13o Torslundemagle by, Torslunde (bilag 1).

§ 7

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4 – Medlemmernes forhold til foreningen:

§ 8

Stk. 1

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

Stk. 2

Det enkelte medlem er pligtigt 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.

§ 9

Stk. 1

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 2

Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3

Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendommene og alle boligenhederne.

§ 10

Stk. 1

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

Stk. 2

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata., hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 11

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 overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3

Både den tidligere og den nuværende ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 12

Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Kap. 5 – Foreningens ledelse og administration:

§ 13

Stk. 1

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2

Medlemmer af ejerens husstand og lejere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen.

§ 14

Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i juni måned i Ishøj Kommune, første gang i juni måned 2017.

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt medlem under den i protokollen anførte adresse. Der kan indkaldelse ved anvendelse af e-mail.

Stk. 3

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det indeværende regnskabsår.

Stk. 4

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. maj.

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 for 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 suppleant.

8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15

Stk. 1

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, 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 begæringens modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

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.

§ 16

Stk. 1

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

Stk. 2

Afstemning 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, et medlem af vedkommendes husstand eller advokat. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

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

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

Stk. 6

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 17

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 nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18

Stk. 1

Bestyrelsen skal bestå af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2

Bestyrelsen samt 1 suppleant vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der efter den første 2-års periode kun er 2 medlemmer på valg og så fremdeles. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 2, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt grundejerforeningens medlemmer, indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4

Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19

Stk. 1

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

Stk. 2

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

Stk. 3

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

Stk. 4

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 5

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

Stk. 6

Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk. 7

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

§ 20

Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6 – Regnskab og revision:

§ 21

Stk. 1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens oprettelse til 31.12. 2016.

Stk. 2

Generalforsamlingen vælger en revisor og eventuelt en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. marts og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

Stk. 4

Revisor skal foretage mindst et årligt uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

§ 22

Stk. 1

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut i foreningens navn.

Stk. 2

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 3.000,00

Stk. 3

Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.

Kap. 7 – Forskellige bestemmelser:

§ 23

Stk. 1

Grundejerforeningens arealer og anlæg skal anvendes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan for området, gældende lovgivning eller en på en generalforsamling vedtaget ordensvedtægt.

Stk. 2

Grundejerne er uberettigede til at opsætte skilte m.v. uden forudgående skriftlig godkendelse af bestyrelsen.

Stk. 3

Henstilling af campingvogn, trailere mv. skal ske på egen grund. Parkeeringspladser er forbeholdt gæster.

Grundejerne er uberettigede til at anvende vejarealer eller fællesarealer til parkering, oplag m.v. uden forudgående skriftlig godkendelse af bestyrelsen.

Stk. 4

Al normal vedligeholdelse, modernisering og fornyelse af fællesanlæg, vejarealer inkl. vejafvanding samt vejbelysning og fællesarealer jf. § 6, stk. 1 foranstalles af foreningen for dennes regning og afholdes af medlemmerne som en fælles udgift.

Stk. 5

Istandsættelse af vejanlæg og fællesarealer, der skyldes kørsel med tunge køretøjer til et specifikt medlem af grundejerforeningen, foretages for medlemmets regning.

Stk. 6

Enhver grundejer er forpligtet til at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til vedkommendes ejendom, når dette er påkrævet af hensyn til arbejder, som er nævnt i stk. 4 og 5.

Stk. 7

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 generalforsamling.

§ 24

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 til 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

Oprettelse af og efterfølgende ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 25

Omkostningerne ved foreningens stiftelse afholdes af grundsælgeren.

Kap 8 – Sikkerhedsstillelse:

§ 26

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse såvel servitutstiftende som pantstiftende for kr. 10.000,00 på hver enkelt grund matr.nr. 13aa, 13ab, 13ac, 13ad, 13ae, 13af, 13ag, 13ah, 13ai og 13ak, Torslundemagle by, Torslunde. Den til enhver tid værende bestyrelse i Grundejerforeningen Bakkebo er påtaleberettiget.


Med hensyn til de på ejendommene påhvilende servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 11. august 2016.

I bestyrelsen:


Maria Böttcher Krolack (formand)


Tom Kai Eichner Henriksen


John Jacobsen


Sabine Krygermeir


Supleant