

# **Vedtægter for Grundejerforeningen Lerager**

## Navn, hjemsted, formål og vejvedligeholdelse.

### **§ 1.**

Foreningens navn er "Grundejerforeningen LERAGER".

### **§ 2.**

Foreningen er stiftet den 28/6 1959. Dens hjemsted er Glostrup, Glostrup kommune under Region Hovedstaden.

### **§ 3.**

Foreningens formål er at samle de i § 5 nævnte ejere til gensidig støtte i alle spørgsmål vedrørende fællesarealerne (d.v.s. de private veje, jvf. § 4, legepladsen (det 1836m<sup>2</sup> store grønne område mellem Rypevænget og Vagtelvænget) samt de grøftearealer indenfor området, der ikke ligger på den enkelte ejers grund), samt varetage sådanne fællesanliggender, hvorom der måtte blive truffet beslutning på en generalforsamling.

### **§ 4.**

Stk. 1. Vedligeholdelse, renholdelse m.v. af de private veje Vagtelvænget, Rypevænget, Byparkvej og Kildeholm sker ved kommunens foranstaltning i det omfang, det er muligt, og i henhold til en mellem kommunen og foreningen herom afsluttet kontrakt.

Stk. 2. Udgifterne hertil pålignes samtlige 76 medlemmer nord for Rødkælkevej med lige store andele og opkræves så vidt muligt disse medlemmer direkte ved kommunens foranstaltning.

## Medlemmerne, rettigheder og pligter.

### **§ 5.**

Enhver nuværende eller fremtidig ejer af parcellerne i bebyggelsen "Leragerhusene" (Dansk boligselskab af 1945 A/S byggeri) er berettiget til og i henhold til skøde og deklaration forpligtet til at være medlem af foreningen.

### **§ 6.**

Ethvert medlem af foreningen er underkastet foreningens vedtægter, således som disse er vedtaget eller på vedtægtsmæssig måde ændret.

### **§ 7.**

Stk. 1. Foreningskontingentet, der pålægges ejerne med lige store beløb, fastsættes på den ordinære generalforsamling for ét år ad gangen.

Stk. 2. Kontingentet kan dog ikke uden vedtægtsændring sættes til mindre end 50 kr. pr. medlem pr. år.

### **§ 8.**

Stk. 1. Kontingenter samt ydelser til foreningen i øvrigt (såvel ordinære som ekstraordinære) indbetales til foreningens konto.

Stk. 2. Alle ydelser, herunder kontingent, betales senest 14 dage efter forfaldsdag. Overskrides dette tidspunkt, vil der af kassereren blive fremsendt én rykker med gebyr på et af bestyrelsen fastsat beløb, for overskreden forfaldsdato. Herefter kan ydelsen inddrives ved retslig inkasso, i hvilken forbindelse restanten bærer alle omkostninger, herunder salær til sagfører.

Stk. 3. Et medlem, der står i en ikke vedtægtsmæssig restance til foreningen, mister alle medlemsrettigheder, herunder stemmeret og retten til at beklæde tillidsposter og hverv indenfor foreningen, indtil restancen er betalt.

### **§ 9.**

Stk. 1. Et medlem, der afhænder sin ejendom, har ingen andel i foreningens formue.

Stk. 2. Sælgeren er først frigjort for sine forpligtelser, når alle restancer er betalt, og når køberen er blevet medlem, og som sådan har overtaget sælgerens forpligtelser.

### **§ 10.**

Stk. 1. Afgår et medlem ved døden, indtræder dets arvinger som ét medlem.

### **§ 11.**

Stk. 1. Medlemmerne er ikke solidarisk ansvarlige for foreningens forpligtelser og kan ikke blive det ved senere vedtægtsændring.

Stk. 2. Med hensyn til forpligtelser i henhold til § 4, hæfter de i nævnte paragraf angivne medlemmer som i kontrakten med kommunen angivet.

## **§ 12.**

Stk. 1. Alle økonomiske ydelser, der vedtægtsmæssigt kan pålægges medlemmerne, skal pålægges med lige store beløb på de enkelte medlemmer (jvf. dog § 4, stk. 2).

Stk. 2. I tilfælde at foreningens ophør deles foreningens formue ligeligt mellem medlemmerne (jvf. princippet i § 7, stk. 3, og § 9, stk. 1).

## **§ 13.**

Stk. 1. Optagning eller flytning af landinspektørens mærke eller skelpæle er forbudt.

Stk. 2. Ethvert medlem er pligtig at holde sin parcel med vej fri for ukrudt. Overholder et medlem ikke sin forpligtelse hertil, kan lugning foretages af foreningen på vedkommende medlems regning.

Stk. 3. Såfremt noget medlem holder husdyr, må det - ved at forsyne sin parcel med forsvarligt hegn - drage omsorg for, at dyrene ikke volder de andre parcelejere ulemper.

Stk. 4. På parcellerne må ikke udfoldes nogen form for virksomhed, der ved ilde lugt, røg eller støj generer naboerne.

Stk. 5. Parcellen må ikke benyttes til oplagsplads eller lignende.

Stk. 6. Hønsehuse og -gårde samt kaninhuse, møddinger og skarndynger samt bistader, skal - hvor større afstand ikke er foreskrevet i love eller vedtægter - ligge mindst 3 m. fra nabogrund.

Stk. 7. Afbrænding af affald sker på eget ansvar og skal i sommermånederne udføres inden kl. 10 formiddag. Afbrænding må kun finde sted, hvis den er i overensstemmelse med den til enhver tid gældende politivedtægt.

Stk. 8. Duer skal holdes indelukket i tiden fra 1/4 - 1/9.

Stk. 9. Latrin og andre ildelugtende gødninger skal - medmindre den anvendes i en frostperiode - nedgraves straks, så naboerne ikke generes deraf. Anvendelsen må ikke ske på søn- og helligdage.

Stk. 10. Affaldsbunker, gødning, grus m.m. må ikke henligge på det til parcellen tilstødende vejareal udover 8 dage.

Stk. 11. Medlemmerne er pligtige til at overholde de af foreningen givne regler til god ordens opretholdelse i området.

Stk. 12. De i stk. 1 - 12 givne bestemmelser gør ingen indskrænkning i gældende love og kommunale vedtægter, såfremt disse indeholder strengere bestemmelser.

Stk. 13. Bestyrelsen træffer beslutning om, hvorledes der skal forholdes overfor et medlem, der ikke overholder bestemmelserne i denne paragraf og de af foreningen truffede ordensbestemmelser.

Stk. 14. Er et medlem utilfreds med den af bestyrelsen truffede beslutning, kan det forlange sagen forelagt på den første ordinære generalforsamling, der træffer endelig bestemmelse.

Stk. 15. Indtil forelæggelsen kan ske, er medlemmet dog pligtig at rette sig efter bestyrelsens bestemmelser.

Stk. 16. Klager og andre henvendelser vedrørende denne paragraf og foreningens forhold i øvrigt, skal afgives skriftligt til bestyrelsen (jvf. § 17).

## Generalforsamlingen.

### **§ 14.**

Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge en beslutning truffet på en generalforsamling eller af bestyrelsen, eller såfremt mindst 20 medlemmer overfor bestyrelsen skriftligt har fremsat begæring herom (jvf. § 16).

### **§ 15.**

Stk. 1. Generalforsamlinger indvarsles af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem efter den til foreningens kasserer anmeldte adresse.

Stk. 2. Indvarslingen skal angive dagsordenen og med indvarslingen til ordinær generalforsamling skal tillige medfølge kopi af det reviderede regnskab for det forløbne år, samt budgetforslag for det kommende/indeværende år.

### **§ 16.**

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der begæres afholdt af mindst 20 medlemmer som i § 14 nævnt, skal afholdes senest månedsdagen efter, at begæringen er kommet bestyrelsen i hænde.

Stk. 2. Begæringen skal indeholde en klar motivering for generalforsamlingens afholdelse, samt angive de forslag, der ønskes behandlet.

Stk. 3. Forslagsstillerne må på forhånd have valgt en ordstyrer, der kan forelægge forslagene for generalforsamlingen.

Stk. 4. Såfremt der ikke er mødt mindst 20 af underskriverne af begæringen, hæfter samtlige underskrivere for de med den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse forbundne udgifter.

### **§ 17.**

Stk. 1. Forslag, besværinger, klager m.m., der ønskes behandlet på en ordinær generalforsamling, skal være indsendt til formanden senest den 15. februar, således at de kan optages på den i forbindelse med indvarslingen udsendte dagsorden.

Stk. 2. Kun sådanne forslag, besværinger, klager m.m., hvorom medlemmerne ved indvarslingen til den ordinære generalforsamling er blevet gjort bekendt, kan behandles på generalforsamlingen.

### **§ 18.**

Stk. 1. Forslag, der ønskes behandlet på ekstraordinær generalforsamling, skal ligeledes være angivet i den i forbindelse med indvarslingen udsendte dagsorden, jvf. § 17.

Stk. 2. Det er indres, at klager og besværinger, som i § 13 nævnt, vedrørende de af en bestyrelse truffe beslutninger, kun kan forelægges på en ordinær generalforsamling.

**§ 19.**

Den ordinære generalforsamlings dagsorden skal indeholde følgende:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Formanden aflægger beretning for det forløbne år.
- 3) Kassereren, eller dennes stedfortræder, fremlægger:
  1. Det reviderede regnskab til godkendelse.
  2. Budgetforslag for det kommende år til godkendelse.
- 4) Indkomne forslag.
- 5) Indkomne besværinger og klager.
- 6) Fastsættelse af honorarer for det kommende år.
- 7) Fastsættelse af kontingent for det kommende år.
- 8) Valg af formand.
- 9) Valg af kasserer.
- 10) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 11) Valg af revisorer og revisorsuppleant.
- 12) Eventuelt.

**§ 20.**

En vedtægtsmæssig indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal, medmindre andet foreskrives i vedtægterne.

**§ 21.**

Inden for 30 dage efter generalforsamlingen, udsender bestyrelsen referat, underskrevet af dirigent og formand.

## Valg.

### **§ 22.**

Ethvert medlem har kun én stemme, uanset hvor mange parceller det er ejer af, ligesom der kun kan afgives én stemme for en parcel, der ejes af flere. Stemmer kan afgives ved skriftlig fuldmagt, dog kan intet medlem møde med mere end 2 fuldmagter. Et medlem kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen af sin ægtefælle uden skriftlig fuldmagt.

### **§ 23.**

Stk. 1. Alle personvalg - bortset fra dirigentvalg - er skriftlige, ved kampvalg.

Stk. 2. Formand og kasserer vælges ved simpelt flertal.

Stk. 3. Er flere foreslået til formands- eller kassererposten, sker afstemningen i den rækkefølge, forslagene er fremkommet.

Stk. 4. Øvrige bestyrelsesmedlemmer og disses suppleanter samt revisorer og disses suppleant, vælges med relativt flertal.

Stk. 5. Afstemningen i disse valg sker under ét for bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, og ligeledes under et for revisorer og suppleant.

Stk. 6. Bestyrelsesmedlemmer og suppleanterne indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, de opnår stemmer til.

Stk. 7. I alle andre spørgsmål træffes afgørelsen med simpelt flertal, og ved håndsoprækning. I selve afstemningsmåden kan der dog ske ændring, såfremt et medlem eller dirigenten måtte foretrække anden fremgangsmåde.

Stk. 8. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer i foreningens vedtægter, forlanges der, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret ved generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer (kvalificeret flertal). Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, går sagen ud af dagsordenen, og en ny generalforsamling indvarsles med 8 dages varsel. På denne afgøres spørgsmålet uanset de repræsenterede medlemmers antal. Til beslutningens vedtagelse kræves dog atter, at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for beslutningen. Ved vedtagelse af stillede ændringsforslag til en paragraf, kan der foretages afledte ændringer i andre paragraffer i vedtægterne, som konsekvens af den første ændring.

Stk. 9. Til vedtagelse af forslag, hvis økonomiske konsekvenser vil betyde over 1 års medlemskontingent, forlanges der, at mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenterede og mindst halvdelen af disse stemmer for forslaget. Er dette ikke tilfældet, vil en ny generalforsamling være beslutningsdygtig med simpel stemmeflerhed og uanset de repræsenteredes antal.

Stk. 10. Til vedtagelse af beslutninger, der vedrører frasalg af foreningens aktiver, forlanges der, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret ved generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer (kvalificeret flertal). Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, går sagen ud af dagsordenen, og en ekstraordinær generalforsamling indvarsles med 8 dages varsel. På denne afgøres spørgsmålet uanset de repræsenterede medlemmers antal. Til beslutningens vedtagelse kræves dog atter, at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for beslutningen.

**§ 24.**

Ingen kan vælges til noget tillidshverv uden at være til stede på generalforsamlingen eller have erklæret sig villig til at modtage valg eller genvalg.

**Bestyrelsen.**

**§ 25.**

Stk. 1. Foreningen ledes af en bestyrelse bestående af en formand, en kasserer og fem bestyrelsesmedlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling blandt foreningens medlemmer.

Stk. 2. Af bestyrelsen afgår hvert år formanden og kassereren, samt i ulige år 2 bestyrelsesmedlemmer og i lige år 3 bestyrelsesmedlemmer efter tur.

Stk. 3. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Ved valget af bestyrelsesmedlemmer vælges tillige 2 suppleanter for det kommende år.

**§ 26.**

Stk. 1. Udebliver et bestyrelsesmedlem fra 2 på hinanden følgende møder uden at meddele forfald, betragtes han som udtrådt af bestyrelsen, og suppleant indkaldes.

Stk. 2. Suppleant kan også indkaldes til midlertidig deltagelse i bestyrelsens arbejde, såfremt et bestyrelsesmedlem har lovligt forfald.

**§ 27.**

Bestyrelsen vælger selv af sin midte en næstformand og en sekretær, og fastsætter selv sin forretningsorden.

**§ 28.**

Stk. 1. Honorarer og diæter fastsættes af generalforsamlingen, jvf. § 19, nr. 6.

Stk. 2. Honorarer udbetales, hvis ikke andet er bestemt, halvårsvis bagud pr. dato for den ordinære generalforsamlings afholdelse og halvårsdagen for denne.

**§ 29.**

Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger og skal til enhver tid varetage foreningens interesser og står til ansvar overfor generalforsamlingen.

**§ 30.**

Bestyrelsen kan, dersom den finder det fornødent, på foreningens regning søge juridisk bistand, når det gælder varetagelse af medlemmernes fælles interesser.

**§ 31.**

Stk. 1. Formanden har foreningens daglige ledelse.



Stk. 2. Udadtil repræsenteres bestyrelsen ved formanden, hvis underskrift i ethvert af bestyrelsen vedtaget forhold, der ligger indenfor foreningens formål, er retslig bindende.

### **§ 32.**

Stk. 1. Generalforsamlingsreferater og bestyrelsesmødereferater opbevares hos formanden (evt. sekretæren).

Stk. 2. I bestyrelsesreferatet indføres alle på bestyrelsesmøder vedtagne beslutninger, samt andre vigtige oplysninger. Bestyrelsesmødereferatet godkendes på det efterfølgende møde.

### **§ 33.**

Stk. 1. Kassereren fører foreningens regnskab og en nøjagtig liste over restancer.

Stk. 2. Foreningens midler, udover kassererens kontantbeholdning som er fastsat af generalforsamlingen, indsættes på foreningens konto.

Stk. 3. Kontantbeholdning, hævekort og koden til netkonto opbevares af kassereren.

Stk. 4. Alle af bestyrelsen vedtagne udgifter anvises af kassereren ved påtegning på regnskabsbilag.

Stk. 5. På foreningens konti kan kun hæves beløb mod underskrift af både formand og kasserer.

Stk. 6. Bestyrelsen træffer selv beslutning om fremgangsmåden ved opkrævning af kontingenter m.m., medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Stk. 7. Kassererens arbejdskonto må kun benyttes af kassereren til udbetalinger. Indbetalinger må kun foretages af formand og kasserer i fællesskab og maksimalt op til det af generalforsamlingen fastsatte rådighedsbeløb. Arbejdskontoen disponeres der alene over af kassereren eller af formanden ved kassererens fravær.

### **§ 34.**

Optagelse af lån, samt anvendelse af foreningens midler, med undtagelse af løbende udgifter til administration, bestemmes af generalforsamlingen.

### **§ 35.**

Stk. 1. Bestyrelsen og revisorerne har til enhver tid ret til at fordre sig kontoudskrift, restancelister, m.m. forevist.

Stk. 2. Et sådant eftersyn, skal indføres i bestyrelsesmødereferatet.

### **§ 36.**

Stk. 1. Alle bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal. Står stemmerne lige, er forslaget bortfaldet.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af bestyrelsens medlemmer er til stede (jvf. § 32, stk. 2).

## Revisorer, regnskab og revision.

### **§ 37.**

På den ordinære generalforsamling vælges 2 revisorer samt 1 revisorsuppleant for det kommende år.

### **§ 38.**

Stk. 1. Revisorerne skal gennemgå foreningens regnskab kritisk og talmæssigt og må forvisse sig om, at de opførte aktiver - derunder navnlig kontantbeholdning - er til stede. Revisorerne skal af og til i regnskabsårets løb efterse kontantbeholdning og kontoudskrift.

Stk. 2. Skriftlig rapport over eftersynet tilstilles bestyrelsen (jvf. § 35, stk. 2).

### **§ 39.**

Foreningens regnskaber opgøres pr. 1. januar. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden 15. januar og skal af disse være revideret så betids, at en ekstrakt af det med revisorerne påtegning kan være tilstillet bestyrelsen inden 15. februar med henblik på optagelse på dagsordenen (jvf. § 15, stk. 2).

## Ophør.

### **§ 40.**

Stk. 1. Grundejerforeningens ophør kan ske på en ekstraordinær generalforsamling, der er indkaldt med spørgsmålet om ophør som eneste punkt på dagsordenen.

Stk. 2. Det er dog en betingelse, at 3/4 af medlemmerne er repræsenterede, og at 3/4 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 3. Såfremt det fornødne antal repræsenterede medlemmer som i stk. 2 nævnt ikke er til stede, og det ved en prøveafstemning viser sig, at 3/4 af de afgivne stemmer er for forslaget, skal der på ny afholdes generalforsamling efter 1 måneds forløb, hvor forslaget kan vedtages uanset de repræsenteredes antal, blot 3/4 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 4. Såfremt forslaget bliver nedstemt, kan det tidligst genfremsættes efter 1 års forløb.

### **§ 41.**

Ophøret kan dog ikke finde sted uden Glostrup kommunalbestyrelses samtykke.

## Slutningsbestemmelser.

### **§ 42.**

Nærværende vedtægter er efter vedtagelse på generalforsamlingen den 23. august 1959 ændret på den ekstraordinære generalforsamling den 20. april 1964 og derefter godkendt af Glostrup kommunalbestyrelse.

Endvidere revideret efter generalforsamling d. 13.04.2010 og atter godkendt af Glostrup kommune.