

Vedtægter

og

Hus- og ordensregler

for

Grundejerforeningen

Godthåbsparken.

Navn, hjemsted og formål.

§ 1.

Stk. 1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Godthåbsparken”. Dens hjemsted er Albertslund Kommune, under Glostrup ret, der er foreningens værneting.

Stk. 2. Foreningens vedtægter vil være at godkende af kommunalbestyrelsen for Albertslund kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen vil være at godkende af kommunalbestyrelsen.

§ 2.

Stk. 1. Foreningens formål er at administrere de til Godthåbsparken hørende områder, herunder private veje, stier, fællesarealer m.v., samt varetage disses vedligeholdelse, renholdelse og snerydning og i overensstemmelse med de på ejendommen lyste servitutter at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil.

Stk. 2. De til området hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, herunder vej- og stibelysning og fjernvarmeledninger vedligeholdes af foreningen, medmindre anlæggene tilhører eller overtages af offentlige myndigheder, Dong eller lignende institutioner.

Stk. 3. Foreningen er pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålignet en eller flere parceller inden for foreningens område.

Stk. 4. Samtlige ejendomme i Godthåbsparken er tilsluttet kommunes fjernvarmecentral.

Stk. 5. Samtlige ejendomme i Godthåbsparken er tilsluttet den mellem kommunen og foreningen aftalte renovationsordning.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen.

§ 3.

Stk. 1. Retmæssige ejere af parceller med Godthåbspark-rækkehuse, jrf. § 25, har pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen.

Stk. 2. Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemskabet, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller andel i foreningens formue. Erlagt indskud kan ikke fordres tilbagebetalt.

Stk. 3. Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

Stk. 4. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

Stk. 5. Et indtrædende medlem betaler kontingent fra det tidspunkt, hvor dækning ved sælgerens indbetalinger ophører. Er sælgeren i kontingentrestance, opnås de med medlemskabet følgende rettigheder for køberen først, når denne har indbetalt det skyldige beløb.

Stk. 6. Hvert indtrædende medlem betaler et indskud fastsat af bestyrelsen. Indskud forfalder til betaling ved erhvervelse af adkomst på en under foreningen hørende parcel.

§ 4.

Stk. 1. Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlige måde måtte blive ændrede. Dog kan der ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtigelser.

§ 5.

Stk. 1. For hver parcel, et medlem ejer, betales et årligt kontingent, renovationsbidrag og øvrige udgifter.

Stk. 2. Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af kontingentet.

Stk. 3. Kontingent, renovationsbidrag og øvrige udgifter forfalder kvartalsvis forud og betales portofrit for foreningen.

Stk. 4. Er et medlem i restance til foreningen, kan de skyldige beløb inddrives ad retslig vej, forudsat medlemmet forinden er givet skriftlig påmindelse om betaling inden 8 dage – med tillæg af rykkergebyr og morarenter. Dog kan bestyrelsen, dersom den anser det for hensigtsmæssigt, udsende flere rykkere. Af sidste rykker skal det fremgå, at restancen overgives til retslig inkasso.

Stk. 5. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der tillige skal betale et administrationstillæg for restancen.

Stk. 6. Er restancen og påløbne omkostninger ikke indbetalt før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§ 6.

Stk. 1. Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

Renovation.

§ 7.

Stk. 1. Grundejerforeningen indgår i den kommunale ordning vedr. afhentning af affald ved terminalpunkter.

Stk. 2. Grundejerforeningen forestår indsamlingen af husholdningsaffald og storskrald efter aftale med kommunen, og er underlagt de af kommunen udarbejdede regulativer.

Stk. 3. Grundejerforeningen opkræver et renovationsbidrag, der primært anvendes til dækning af grundejerforeningens renovationsudgifter. Et eventuelt overskud indgår i foreningens øvrige drift. Renovationsbidraget skal pr. år udgøre 95% af kommunens tilsvarende opkrævning for en totalindsamling.

Stk. 4. Den enkelte parcel har selv ansvaret for indsamlingsstativ(er), samt de 4 tilhørende kassetter og poseholder. Ansvarret gælder såvel vedligeholdelse som udskiftning. Udskiftning kan kun ske ved godkendelse af bestyrelsen.

Stk. 5. Den enkelte parcel kan have ekstra posestativ, som tømmes mod ekstra betaling.

Stk. 6. Bestyrelsen kan bestemme stativernes placering ved den enkelte parcel. Kommunen kan om fornødent fastsætte retningslinier herfor.

Stk. 7. Den enkelte parcel skal rette sig efter de af bestyrelsen udsendte anvisninger vedr. indsamling af affald.

Stk. 8. M.h.t. sortering af affald er enhver parcel underlagt de af kommunen udarbejdede regulativer.

Generalforsamlingen.

§ 8.

Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Beslutning tages ved simpel stemmeflertal, for så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

§ 9.

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den til foreningen meddelte adresse.

Stk. 2. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

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

Stk. 5. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3.
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3.
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
10. Valg af to revisorer.
11. Valg af to revisorsuppleanter.
12. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

§ 10.

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 10 % af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling.

Stk. 2. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse.

§ 11.

Stk. 1. Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle/samlever, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen, enten personlig eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagten skal være en generel fuldmagt. Fuldmagt er ikke nødvendig for ægtefælle/registreret partner. Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have fuldmagt for mere end 1 parcel.

Stk. 2. Hver parcel har to stemmer.

§ 12.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig. Dirigenten skal dog, når mindst 1/3 af forsamlingen forlanger det, lade fortage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisor skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

§ 13

Stk. 1. Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Stk. 2. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens love, dens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst $\frac{3}{4}$ af foreningen stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når $\frac{3}{4}$ af de mødte stemmer derfor. En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Albertslund kommune, § 1, stk. 2.

§ 14.

Stk. 1. Der udarbejdes et referat af generalforsamlingens beslutninger, der underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren senest 3 uger efter generalforsamlingen.

Stk. 2. Der kan ikke træffes beslutning under punktet eventuelt jfr. § 9 stk. 5. Dog refereres debatten under dette punkt.

Bestyrelsen

§ 15.

Stk. 1. Bestyrelsen består af formand, kasserer og 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år.

Stk. 2. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Stk. 3. Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formand og 2 medlemmer afgår i lige år, kassereren og 3 medlemmer i ulige år.

Stk. 4. På generalforsamlingen vælges desuden 2 suppleanter til bestyrelsen.

Stk. 5. Genvalg af bestyrelse og suppleanter kan finde sted.

Stk. 6. Ethvert medlem er på skift pligtig at lade indvælge i bestyrelsen som medlem af denne, såfremt frivillig indvælgelse ikke opnås.

Stk. 7. Samtlige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter modtager honorar, der fastsættes af generalforsamlingen jfr. § 9 stk. 5, pkt 5. Herudover tillægges formand og kasserer et yderligere honorar, der også fastsættes af generalforsamlingen jfr. § 9, stk.5, pkt. 5.

Alle direkte udlæg refunderes efter regning.

§ 16.

Stk. 1. Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og leder og bestyrer dens pligter, derunder dens formue. Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende

virkning ved deres underskrift to i forening, hvoriblandt formanden og i dennes forfald næstformanden. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne. Bestyrelsen foretager de dispositioner, der i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe, samt udøver det sammesteds ommeldte tilsyn, alt i overensstemmelse med de af Albertslund kommune meddelte forskrifter.

Stk. 2. Bestyrelsen ansætter om fornødent inspektør eller anden medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtelser. Ingen af grundejerforeningen ansat må uanset bestemmelsen i § 15 stk. 6, være medlem af bestyrelsen.

§ 17.

Stk. 1. Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden, er tilstede. Ved stemmelighed er formandens – og i dennes forfald næstformandens – stemme afgørende. Over bestyrelsens forhandlinger udarbejdes et referat, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Stk. 3. Kassereren er pligtig til at stille kaution eller tegne kautionsforsikring efter bestyrelsens nærmere bestemmelser. Omkostningerne herved betales af foreningen.

Revision og regnskab.

§ 18.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger to revisorer og revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2. Revisorerne gennemgår mindst en gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Stk. 3. Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst én gang årligt.

Stk. 4. Foreningens regnskab skal revideres af eksternt autoriseret/registreret revisionsfirma.

§ 19.

Stk. 1. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Stk. 2. Regnskabet skal være afsluttet inden den 1. februar og skal være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne inden generalforsamlingen.

Særlige bestemmelser

§ 20.

Stk. 1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love 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.

§ 21.

Stk. 1. Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

§ 22.

Stk. 1. Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende (personlig), har de pågældende og deres ægtefælle/samlever/registreret partner, værge eller kurator ingen stemmeret, ligesom de ej heller, efter at der er givet dem adgang til overfor bestyrelsen og forsamlingen at motivere deres indstilling, har ret til at være til stede under afstemningen.

§ 23.

Stk. 1. Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Albertslund kommune overtager de til foreningen hørende arealer, ligesom dens mulige formue skal tilfalde Albertslund kommune.

§ 24.

Stk. 1. Foreningen skal på forlangende være pligtig til som medlemmer at optage ejere af parceller med Godthåbsrækkehuse, beliggende ved vejene Bispehusene, Falkehusene, Fasanhusene, Fiskerhusene, Glentehusene, Jægerhusene, Rypehusene, Rytterhusene, Skriverhusene, Skyttehusene og Tranehusene.

§ 25.

Stk. 1. Panteret.

Foreningen skal have en førstprioritet på 25.000 kr. i alle parceller, der handles/købes efter 30. september 2015, for tilgodehavende med renter og omkostninger, som foreningen måtte få hos et medlem.

For foreningens medlemmer gælder det, at denne pantestiftende bestemmelse har samme karakter som et skadesløsbrev, og det kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg for et medlems forpligtelser.

Ovennævnte vedtægter er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamlingen den 2. maj 2019 og erstatter de tidligere vedtagne vedtægter.

Henrik Benjaminsen dirigent

Christian Heick formand

Hus- og ordensregler

Generelt

Alle må vise hensyn, vi er jo alle interesserede i at have det godt og afslappet i vore boliger. Samtidig er vi forskellige, kan have normer for, hvad man kan og ikke kan, og vi har sikkert også forskellige tolerancetærskler. Man har det altid bedre ved at snakke med hinanden om eventuelle problemer og uoverensstemmelser. Irritationen bliver større, hvis man går og gemmer på den. Støjende adfærd må ikke være generende for de omkringboende.

Skån de grønne anlæg – Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Bestyrelsen og de enkelte områder har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre deres til at værne om beplantningerne og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse. Det er den enkelte beboer forbudt at fjerne eller plante noget i fællesområdet.

1. Den enkelte parcel:

Den enkelte parcel skal vedligeholde sine facader, herunder skur og hegn på en sådan måde at området som helhed fremtræder velholdt.

2. Støjende arbejde:

Skal du slå søm i vægge eller foretage andre arbejder, som vil medføre støj, eksempelvis brug af boremaskine skal dette foregå indenfor tiderne:

Hverdage fra kl. 8.00 til 19.30

Lørdage, søn- og helligdage fra kl. 10.00 til 18.00

3. Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne ved at dæmpe ned, så De ikke Forstyrrer andre beboere. I særlige tilfælde skal De sikre Dem, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 24.00. HUSK ikke at spille for åbne døre. Se i øvrigt politivedtægten i kommunen.

4. Boldspil:

Boldspil op ad husgavle er forbudt og henvises derfor til de dertil indrettede områder.

5. Knallertkørsel mv.:

Al brug af hjælpemotor på stisystemet er forbudt. Herunder knallert, motorcykel og bil. Herfra er dog undtaget kørsel med foreningens arbejdsredskaber. Det er forbudt at køre på cykel i bede, på fortove og på græsplæner.

6. Hunde:

Hunde skal holdes i snor og deres efterladenskaber skal fjernes med det samme – (husk plastikposen).