

# Vedtægter for Grundejerforeningen Villabyen Landlyst

## §1 Navn og hjemsted

Foreningens navn er Villabyen Landlyst og dens hjemsted er København, Sundbyøster Kvarter. Foreningen omfatter parcellerne Samosvej 49-59, 54-58, Engvej 80, Mantuavej 9-29, 10-28, Marsalavej 10-32, 9-27, Livornovej 9-29, i alt 63 parceller.

## §2 Formål

Foreningens formål er at virke for et godt sammenhold i foreningen og at varetage medlemmernes interesser i alle fælles anliggender, herunder administration af alle fællesudgifter og vedligeholdelse af fælles veje.

## §3 Medlemskab

Enhver ejer af parceller i Villabyen landlyst har tinglyst pligt til at være medlem af foreningen og betale det fastsatte kontingent til denne.

Et medlem kan ikke udtræde af foreningen, før han har overdraget sine forpligtelser. Når en ny ejer har påtaget sig de samme forpligtelser, som påhviler øvrige medlemmer, bortfalder ethvert krav såvel fra foreningen som fra tredjemands side mod den fratrådte grundejer.

I tilfælde af et medlems konkurs er fallitboet berettiget til at indtræde i fallentens retsstilling. Den samme ret til overdragelse, som tilkommer et medlem, tilkommer også fallitboet.

Afgår et medlem ved døden, indtræder dets arvinger som medlem og betaler da kontingent.

## §4 Generalforsamling

Generalforsamlingen, ordinær og ekstraordinær, er foreningen øverste myndighed.

### Afstemning

Stemmeret har medlemmer, der er fremmødt personligt eller er repræsenteret ved af bestyrelsen godkendt fuldmagt. Ingen kan ved fuldmagt repræsentere mere end 10 medlemmer. Afstemning skal foregå skriftligt, hvis dette forlanges. Ved skriftlig afstemning vælges et stemmeudvalg på tre personer. Der kan kun afgives en stemme pr. parcel.

## §5 Ordinær generalforsamling

### Afholdelse

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

### Indkaldelse

Ordinær generalforsamling indkaldes skriftlig med mindst 14 dages varsel.

Dagsordenen skal indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent
- Mandaternes prøvelse
- Bestyrelsens beretning
- Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse
- Indkomne forslag
- Vedtagelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent for det kommende år
- Valg jævnfør § 8
- Valg af revisor for det kommende år
- Eventuelt

Indkomne forslag skal være formanden i hænde senest 10.februar. Indkomne forslag skal fremgå af dagsordenen eller foreligge som bilag til denne.

#### Afstemning

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset de repræsenteredes antal. Beslutninger træffes ved simpelt flertal.

### **§6 Ekstraordinær generalforsamling**

#### Afholdelse

Ekstraordinær generalforsamling holdes:

- Når bestyrelsen finder det nødvendigt
- Når mindst 10 medlemmer skiftligt begærer det. Begæringen skal indeholde motiveret dagsorden

#### Indkaldelse

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skiftligt med mindst 8 dages varsel og afholdes senest 4 uger efter begæringens fremsættelse.

#### Dagsorden

Dagsorden for ekstraordinær generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent
- Mandaternes prøvelse
- Valg af stemmeudvalg
- Motiveret dagsorden

#### Afstemning

Ekstraordinær generalforsamling er beslutningsdygtig, når mindst 50% af foreningens medlemmer er repræsenteret. Beslutninger træffes, når mindst 2/3 af de således repræsenterede stemmer herfor. Såfremt kravet om, at 50% af foreningens medlemmer skal være repræsenteret, ikke er opfyldt, indkaldes til ny ekstraordinær generalforsamling med uændret dagsorden. Beslutninger træffes da ved simpelt flertal uanset de repræsenterede medlemmers antal.

## **§7 Vedtægtsændringer**

Forslag til vedtægtsændringer skal klart fremgå af dagsorden til generalforsamlingen, og forslagene skal udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Til vedtægtsændringer kræves, at mindst 50% af foreningens medlemmer er repræsenterede og at mindst 2/3 af de således repræsenterede medlemmer vedtager ændringsforslagene. Såfremt kravet om, at 50% af foreningens medlemmer skal være repræsenterede, ikke er opfyldt, men ændringsforslagene opnår 2/3 af de afgivne stemmer, kan ændringsforslagene endeligt vedtages på en ny og ekstraordinær generalforsamling ved simpelt flertal uanset de repræsenterede medlemmers antal. En sådan anden behandling skal finde sted inden for 4 uger og skal skriftligt indkaldes med mindst 8 dages varsel.

## **§8 Bestyrelsen**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, formand, kasserer og 3 repræsentanter. Kun medlemmer af foreningen er valgbare til bestyrelsen.

Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling for to år, således at 2 medlemmer og en 1. suppleant vælges i ulige år. Og 3 medlemmer og 2. suppleant vælges i lige år.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv og vælger sekretær. Sekretæren udarbejder referat af bestyrelsesmøderne. Sekretæren udarbejder ligeledes referat af generalforsamlingen. Dette referat udsendes til samtlige medlemmer senest to måneder efter generalforsamlingen.

Kassereren fører en medlemsfortegnelse.

Såfremt formanden eller kassereren fratræder i en valgperiode, vælger bestyrelsen af sin midte en midlertidig formand eller kasserer, som fungerer indtil den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsesmøder holdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når 2 medlemmer af bestyrelsen fremsætter ønske derom til formanden, dog minimum 2 gange om året.

Dagsorden på bestyrelsesmøder skal som minimum indeholde gennemgang af foreningens økonomi.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen er til stede. I tilfælde af stemmelighed udgør formandens stemme udfaldet.

Formanden - i dennes forfald sekretæren - og et bestyrelsesmedlem tegner foreningen overfor tredjemand. Over for pengeinstitut har formanden og kassereren tegningsret i foreningen. Kassereren har tegningsret til en driftskonto via netbank.

Bestyrelsen udfærdiger i denne forbindelse en forretningsorden, hvor det fremgår, at kassereren ikke skal mere end kr. 50.000,- stående på driftskontoen og at den samlede bestyrelse skal godkende overførsler fra investeringskontoen.

Bestyrelsen står for blandt andet vedligeholdelsen af de private veje og fortove i foreningens område. Bestyrelsen kan træffe beslutning om udførelse og igangsættelse af almindelige tilbagevendende reparations-og vedligeholdelsesarbejder af veje og fortove samt arbejder i forbindelse med uopsættelige skader.

Såfremt prisen for udførelsen af det af bestyrelsen igangsatte vedligeholdelsesarbejde overstiger formuen, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med det formål at fremskaffe midlerne.

Store gennemgribende reparations-og anlægsarbejder skal besluttes på enten ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

### **§9 Kontingent**

Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen. Bestyrelsens forslag til kontingent skal fremgå af indkaldelsen til generalforsamlingen.

Kontingentet skal betales rettidigt jævnfør den angivne forfaldsdato på indbetalingstidspunktet.

Restancer må ikke forekomme, da det er misligholdelse af skødet. Ved restancer er foreningen berettiget til at opkræve morarenter efter skriftligt påkrav, og foreningen er berettiget til at inddrive restancer og omkostninger til inkasso. Restancer vil blive oplyst i årsregnskabet. Restancer medfører tab af vedtægtsmæssige rettigheder herunder stemmeret.

### **§10 Regnskab**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Kassereren fører regnskab. Foreningens regnskab skal forevises på bestyrelsesmøderne og for formanden, når denne ønsker det.

Kapitalen anbringes på en for foreningen forsvarlig og betryggende måde.

Revisoren skal til betryggelse for foreningens medlemmer revidere regnskabet såvel kritisk som talmæssigt. Revisor skal underskrive regnskabet efter endt revision og forelægge revisionsbetænkning på førstkommende generalforsamling. Det reviderede regnskab forelægges bestyrelsen til godkendelse, før generalforsamlingen indkaldes.

På ordinær generalforsamling vælges hvert år en revisor for det kommende år.

### **§11 Ejerskifte**

Ingen har ved afhændelse af sin ejendom andel i foreningens formue eller hæfter for dens gæld.

Ved ejerskifte påhviler det den nye ejer inden 14 dage efter ejerskiftet at give kasseren meddelelse herom.

### **§12 Medlemmers pligter**

Ethvert medlem er pligtig til at holde det halve vejareal og fortov rent uden for sin parcel og sørge for passende indhegning af parcellen.

Hvis et medlem foretager opgravningsarbejde, er medlemmet forpligtet til at udbedre til at udbedre sin vej og fortov efter arbejdets udførelse.

Misligholder et medlem sin vedligeholdelsespligt, så vej eller fortov skal repareres som følge heraf, er foreningen berettiget til at lade reparationsarbejdet udføre for medlemmets regning.

Klager og andre henvendelser vedrørende foreningens skal indgives skriftligt til formanden eller elektronisk via foreningens hjemmeside.

Et medlem af grundejerforeningen Villabyen Landlyst er forpligtet til at modtage foreningens nyhedsbrev og informere kasserer om en mailadresse, medlemmet kan kontaktes på, da al information fra bestyrelsen foregår elektronisk. Såfremt et medlem ikke har mailkonto, skal dette meddeles formanden.

### **§13 Hæftelse**

Foreningen hæfter kun for sine forpligtelser med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue. Der påhviler ikke foreningens medlemmer eller bestyrelsen nogen personlig hæftelse.

### **§14 Foreningens opløsning**

Foreningen kan opløses efter de i §7 anførte regler, såfremt forudsætningerne herfor er til stede, herunder at tinglyst medlemspligt er aflyst i samtlige medlemmers skøder.

Såfremt generalforsamlingen vedtager at opløse foreningen, træffer generalforsamlingen derefter beslutning om foreningens formue.