

Grundejerforeningen Hallandsparken



Vedtægter

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Hallandsparken".
Dens hjemsted er Høje Taastrup kommune.

Stk. 2.

Grundejerforeningens område er matr. nr. 2 o Høje Taastrup by og sogn og parceller udstykket herfra, bortset fra arealet til fællesanlæg, jfr. § 1 i deklaration om bebyggelse, benyttelse m.m., tinglyst den 24. 07.1978.

Stk. 3. Foreningens vedtægter vil være at godkende af høje Taastrup kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, vil være at godkende af kommunen.

§ 2.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med ejendommen, der hører under foreningens område.

Stk. 2.

Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

Stk. 3.

Grundejerforening kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut – og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejeren.

Stk. 4.

Foreningen ejer og administrerer de til bebyggelsen inde for området hørende veje, stier, fællesarealer m.v. og sørger herunder for vedligeholdelse, renholdelse og snerydning på de nævnte arealer.

Stk. 5.

Dog har det enkelte medlem pligt til renholdelse og snerydning i facadebredde af stien foran medlemmets parcel.

Stk. 6.

De til området hørende fælles forsynings – og afløbsledninger, herunder vej – og stibelysning, fællesantenneanlæg og fjernvarmeledninger inden for foreningens område ejes af foreningen, medmindre anlæggene tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, elværk eller lignende institutioner.

Stk. 7.

Samtlige ejendomme inden for grundejerforeningens område skal være tilsluttet det fælles fjernvarmeforsyningsnet og aftage varme herfra til opvarmning af rum og brugsvand.

Stk. 8.

Foreningen er pligtig at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelsen eller lignede af de allerede eksisterende veje måtte blive pålignet en eller flere parceller inden for foreningens område.

§ 3.

Medlem af foreningen er enhver parcelejer af matr. Nr. 2o Høje Taastrup by og / eller parceller udstykket herfra, bortset fra parcel udstykket til fællesanlæg, jfr. § 1 i bebyggelsesdeklarationen, tinglyst den 24. 7. 1978.

Stk. 2.

Medlemskabet indtræder ved overtagelse af en parcel i henhold til endeligt skøde eller ved anden form for endelig adkomsterhvervelse af en af de overnævnte parceller.

Stk. 3.

Udtræden sker ved vedkommende medlems endelige afståelse af sin parcel og regnes fra det tidspunkt, da ny ejer overtager parcellen.

Stk. 4.

Udtrædende medlemmer kan ikke fordre nogen del af foreningens formue og erlagt indskud, jfr. § 20, tilbagebetalt.

Stk. 5.

Den nye parcelejer og det udtrædende medlem hæfter solidarisk for betalingen af eventuelle restancer til grundejerforeningen vedrørende den enkelte parcel.

Stk. 6.

Det påhviler såvel køber som sælger at underrette foreningen om et foretaget ejerskifte. Når sådan underretning er komme bestyrelsen i hænde, vil bestyrelsen skriftligt meddele størrelsen af eventuelle restancer til køber med angivelse af frist for betaling af restancen, jfr. § 20, stk. 4.

Stk. 7.

Med hensyn til erlagt bidrag til foreningens udgifter i henhold til § 20 og § 21, vil eventuelle tilbagebetalinger eller restbidrag være af afregning med det medlem, der ejer parcellen på afregningstidspunktet.

Stk. 8.

Ethvert mellemværende medlem sælger og køber af en parcel er således grundejerforeningen uvedkommende.

§ 4.

Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede. Der kan ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser.

Stk. 2.

Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

§ 5.

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

§ 6.

Generalforsamlingen er – inden for de ved vedtægterne fastsatte grænser – den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og fattet beslutning ved simpelt stemmeflertal, for så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

§ 7.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned

Stk. 2.

På generalforsamlingen

1. Afgives beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlægges det reviderede foreningsregnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning, samt fremlæggelse af budget for indeværende år.
3. Fremlægges det reviderede varmeregnskab for det sidst afsluttede varmeregnskab til Godkendelse eller anden beslutning.
4. Fastsættes det kommende års kontingent, indskud og restancegebyrer, ifr. § 20.
5. Forhandles og stemmes om eventuelt indkomne forslag.
6. Fortages valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i § 14.
7. Vælges 2 bestyrelsessuppleanter.
8. Vælges 2 revisorer og 2 suppleanter, ifr. § 14 stk. 4.

Stk. 3.

De under 6. og 7. nævnte bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsens suppleanter skal have bopæl inden for foreningens område.

Stk. 4.

Forslag til vedtagelse på ordinære generalforsamlinger må for at blive behandlet være indgivet til bestyrelsen inden hvert års 20. april.

§ 8.

Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt parcelejer efter den til foreningens bestyrelse opgivne adresse.

§ 9.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 20 % af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom ved henvendelse til bestyrelsen med angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske skriftligt med mindst 8 dages varsel med angivelse af dagsorden.

§ 10.

Enhver af foreningens medlemmer med ægtefælle og/eller værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personlig eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagt er ikke fornøden for ægtefælle. Fuldmagt overleveres til dirigenten, forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have mere end én fuldmagt.

Stk. 2.

Restancer for varmebidrag, kontingent eller andre ydelser til grundejerforeningen på generalforsamlingstidspunktet medfører bortfald af valgbarhed, taleret og stemmeret.

§ 11.

Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Hver parcel har to stemmer, d.v.s. at det samlede stemmetal for foreningen udgør 226.

Stk. 2.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens love, dens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, eller som kræver økonomisk ydelse ud over administrationskontingent og de økonomiske forpligtelser, der påhviler parcelejerne efter bebyggelsesdeklarationen, der er godkendt af Høje – Taastrup kommune sammen med disse vedtægter, fordres dog, at mindst 2/3 af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede indvarsles – hvis forslaget i øvrigt vedtages med mindst 2/3 af de fremmødtes stemmer – i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til mødendes antal, når mindst 2/3 af de mødte stemmer derfor.

Stk. 3.

En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Høje Taastrup Kommune, ifr. § 1.

§ 12.

På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen.

Stk. 2.

Dirigenten skal, når mindst 1/3 af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. valg af bestyrelse og revisor skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

§ 13.

Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren, hvorefter den har fuld beviskraft.

§ 14.

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år.

Stk. 2.

Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således af formanden og to medlemmer afgår i lige år, kassereren og det tredje medlem i ulige år.

Stk. 3.

På generalforsamlingen vælges desuden 2 suppleanter til bestyrelsen.

Stk. 4.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer, der fungerer i 1 år, og 2 suppleanter.

Stk. 5.

Genvalg af bestyrelse og revisor kan finde sted. Generalforsamlingen kan fastsætte vederlag til formanden, kassereren og revisorerne. Bestyrelsen er i øvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

§ 15.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og administrerer foreningens anliggender, derunder den 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 bestyrelsen vegne. Bestyrelsen foretager dispositioner, der i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe, samt udøver tilsyn, alt i overensstemmelse med de af kommunen meddelte forskrifter.

Stk. 2.

Bestyrelsen ansætter om fornødent inspektør eller anden medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtelser. Ingen af grundejerforeningens ansatte må, uanset bestemmelsen i § 16, være medlem af bestyrelsen.

§ 16.

Bestyrelsen vælger selv næstformand til at træde i formandens sted, hvor denne er forhindret, og sekretær. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden er til stede. Ved stemmelighed er formandens – og i dennes forfald næstformandens – stemme den afgørende. Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Stk. 2.

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

Stk. 3.

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

§ 17.

Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsen medlemmer eller andre af de mødende, har de pågældende og deres ægtefæller, værger eller kurator ingen stemmeret, ligesom de ej heller, efter at der er givet dem adgang til overfor bestyrelsen eller generalforsamlingen at motivere deres stilling, har ret til at være til stede under afstemningen.

§ 18.

Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabsbøgerne med bilag.

§ 19.

Foreningens regnskabsår er fra 1. april til 31. marts.

§ 20.

Hvert tiltrædende medlem betaler et af generalforsamlingen fastsat beløb pr. parcel i indskud. Indskud forfalder til betaling ved overtagelsen af en under foreningen hørende parcel.

Stk. 2.

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes bidrag til såvel administrationsomkostningerne m.v. fællesarealers, veje og stianlægs vedligeholdelse, renholdelse og snerydning som den fælles belynings og fællesantenneanlægs drift og vedligeholdelse samt alle foreningens forpligtelser i øvrigt.

Stk. 3.

Kontingent (fornævnte bidrag) forfalder forud til kvartalsvis betaling og betales portofrit for foreningen til kassereren senest 3. søgnedag efter forfald. Ved overtagelse af en ejendom i løbet af regnskabsåret betales kontingent fra førstkommande kontingentopkrævning, idet eventuelle mellemværender mellem sælger og køber er grundejerforeningen uvedkommende, jfr. § 3, stk. 7.

Stk. 4.

Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale kontingent eller andre ydelser til foreningen, ordinært eller ekstraordinært, er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retslig inkasso skadeløst for foreningen, ligesom bestyrelsen er berettiget til at opkræve et af generalforsamlingen fastsat restancegebyr ved betaling efter sidste rettidige betalingsdag.

§ 21.

Varmeleverance til ejendomme inden for foreningens område leveres af grundejerforeningen via det fælles fjernvarmeforsyningsnet, og foreningens udgifter hertil vil være at holde ud for foreningens øvrige virksomhed. Der føres særskilt regnskab med kalenderåret som regnskabsår.

Stk. 2.

Bestyrelsen fastsætter, efter vurdering af ejendommens tidligere forbrug, størrelsen af den enkelte ejendoms acontobidrag til varmforsyning. Såfremt det i regnskabsåret måtte vise sig, at de fastsatte bidrag er, eller har været, utilstrækkelige, uanset årsagen hertil, er bestyrelsen, efter sit skøn, berettiget til for den resterende del af regnskabsåret at opkræve forhøjet acontobidrag.

Stk. 3.

Ved varme årets afslutning foretages endelig afregning, og eventuelle restancer vedrørende enkelte parceller udlægges af grundejerforeningen over dennes foreningsregnskab. Efterbetaling som følge af utilstrækkelige acontobidrag eller andre den enkelte parcel uforskyldte årsager vil gebyrfrit kunne afregnes med foreningens senest 14 dage efter modtagelsen af påkrav. Efter udløb af denne betalingsfrist behandles restancen i overensstemmelse med reglerne i § 20, stk. 4.

Stk. 4.

Endelig afregning for den enkelte parcel sker dels som en fast årlig afgift og dels som en variabel afgift pr. målt forbrugsenhed.

Den variable afgift pr. målt forbrugsenhed fastsættes til den til enhver tid gældende takst for variabel afgift for Høje Taastrup Fjernvarme a.m.b.a.

Alle øvrige udgifter, d.v.s. differencen mellem summen af de variable afgifter og den totale varmeregning til Ejerforeningen Olufborg samt interne vedligeholdelses udgifter, regnes som fast afgift og fordeles i 113 lige store dele.

Grundejerforeningen skal på bestyrelsens foranledning opkræve et fast beløb til hensættelser til indkøb af nye målere i op til 5 år før en større udskiftning forventes. Dette beløb regnes som en fast afgift, men skal regnskabsmæssigt holdes adskilt fra det øvrige varmeregnskab.

Stk. 5.

Den i den enkelte ejendom opsatte varmemåler er grundejerforeningens ejendom, og grundejerforeningen har ansvaret for og bærer alle udgifter i forbindelse med målerens vedligeholdelse og eventuel udskiftning. Bestyrelsen, eller et firma udvalgt af denne, skal til enhver tid have uhindret adgang til måleren for at kunne servicere og aflæse den. Medlemmet har pligt til at kontrollere, at måleren virker korrekt, og målersvigt skal omgående meddeles til bestyrelsen.

Medlemmet og bestyrelsen har til enhver tid ret til at forlange måleren undersøgt.

Ingen måler må benyttes mere end 8 år fra opsættelsestidspunktet uden at blive undersøgt.

Såfremt der konstateres fejl ved målingen eller klar uoverensstemmelse mellem det at en måler registrerede og det sandsynlige forbrug, fastsættes forbruget i forening af målerafledningsfirmaet og bestyrelsen ud fra det foregående års forbrug korrigeret for graddage, og betalingen reguleres i overensstemmelse hermed. Såfremt forbrugeren kan dokumentere af forbruget har været atypisk i afregningsperioden, tages der hensyn til dette i fastsættelsen af forbruget.

Til kontrol af måleren bør der føres en liste med regelmæssige aflæsninger. I tilfælde af målerstop, vil en sådan regelmæssigt født liste blive anvendt som grundlag til beregningen af varmeforbruget under målerstoppet.

Stk. 6.

Med henblik på afregning af fjernvarmeforbruget foretages periodiske aflæsninger af målerne. En periode går fra 1. januar til 31. december. Såfremt aflæsningen finder sted på et senere eller tidligere tidspunkt, udregnes målerstanden for skæringsdatoen ved en graddagsberegning.

Opnås eller indsendes aflæsningen ikke, kan bestyrelsen udstede regning baseret på et af dette skønnet forbrug.

§ 22.

Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Høje Taastrup kommune overtager de foreningens tilhørende arealer, ligesom dens mulige formue da skal tilfalde Høje Taastrup kommune.

Stk. 2.

Nærværende vedtægter træder i kraft 1. januar 1984 og erstatter tidligere vedtægter af 15. december 1981.

§ 23.

Ved ejerskifte forpligtes ejerne at følgende parceller af matr. Nr. 2 o Høje Taastrup by, Høje Taastrup:

2 aq, 2 av, 2 aæ, 2 aø, 2 bb, 2 bh, 2 bi, 2 bm, 2 bn, 2 bz, 2 ca, 2 cd, 2 ci, 2 ct, 2 dq, 2 du,

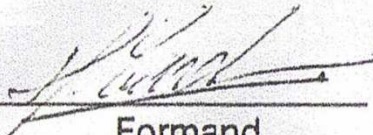
Sig til at foranledige, at der sker gentinglysning af den pantstiftende del af deklarationen af 22.05.78, tinglyst servitutstiftende den 19.06.78, og pantstiftende 24.07.78, på den pågældende parcelejers ejendom.

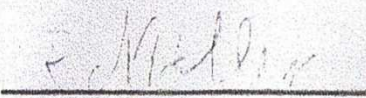
Omkostninger i forbindelse med gentinglysning af den pantstiftende del afholdes af Grundejerforeningen Hallandsparken, idet forannævnte parcelejere har forpligtet sig til at underrette grundejerforeningen om ejerskifte og forpligter sig til at foranledige, at der i eventuel salgsaftale indføres bestemmelse om, at køber er forpligtet at tåle gentinglysning af forannævnte deklarations pantstiftende del for kr. 10.000,-.

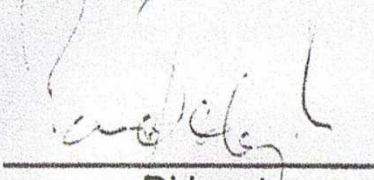
Ovennævnte parcelejere forpligter sig endvidere til at foranledige, at deklarationen kan gentinglyses pantstiftende forud for ny pantgæld, der tinglyses i forbindelse med ejerskiftet, herunder eventuelle sælgerpantebreve og ejerskiftelån.

Nærværende vedtægtsændring skal være gældende fra vedtagelsen, således at salgsaftaler, der indgås efter vedtagelsen er omfattet af det vedtagne.

Vedtaget på generalforsamling den 22. november 1983 og for så vidt angår § 23 på generalforsamlingen den 25. april 1989, og for så vidt angår ændringerne af § 21, stk. 5. på den ekstraordinære generalforsamling den 25. april 1995. På den ekstraordinære generalforsamling den 6. Maj 1997, blev ændring af § 21 stk. 4 og 5, samt tilføjelse af § 21 stk. 6, godkendt.


Formand


Sekretær


Dirigent



HøjeTaastrup Kommune

Ekspeditionstid:
Man., tir. og ons. 8:30 – 14:30
Torsdag 8:30 – 18:00
Fredag 8:30 – 13:30

Grundejerforeningen Hallandsparken
V/ Ole Feddersen
Hallandsparken 10
2630 Høje Taastrup

Deres ref.	Sagsbehandler	Journal nr.	Brev nr.	Dato	
	A.	Ja	25-92-0002	44899	16. Mar. 1998

Vedrørende godkendelse af vedtægter for grundejerforeningen Hallandsparken

Grundejerforeningen har den 13. februar 1998 anmodet kommunen om godkendelse af Vedtægtsændringer der er vedtaget på såvel den ordinære som den ekstraordinære generalforsamling.

Det skal meddeles at kommunen kan godkende ændringerne i § 21 stk. 4 og 5 samt nyt punkt 6, jf. de fremsendte underskrevne vedtægter.

De underskrevne vedtægter returneres.

Med venlig hilsen

Anny Jakobsen
Fuldmægtig

Godkendt af Høje Taastrup kommune d. 16. Mar. 1998

Godkendt på generalforsamling den 10.maj 1998