

## Vedtægter for Grundejerforeningen Fasangården

### Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er 'Grundejerforeningen Fasangården.

§ 2. Foreningens hjemsted er Tårnby Kommune. Foreningens værning er Retten i Tårnby.

### Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Foreningen er underlagt området for lokalplan nr. 43 for Tårnby Kommune.

*Stk. 2.* Kommunen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

§ 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som ligger inden for foreningens område.

*Stk. 2* Medlemmerne har intet solidarisk ansvar for de købte grunde eller disses bebyggelse

*Stk. 3* Enhver grundejer indenfor dette område er pligtig at være medlem af foreningen.

§ 5. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,

1) at foreningens område skal udvides, så ejere af tilgrænsende ejendomme kan optages som medlemmer af foreningen,

2) at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og

3) at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

*Stk. 2.* Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

*Stk. 3.* Hvis ejendomme, som ikke hidtil har været forpligtede 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, og dette skal tinglyses som servitutbestemmelse.

### **Kap. 3. Foreningens formål og opgaver**

**§ 6.** Grundejerforeningen har til opgave at varetage medlemmernes interesser i enhver henseende og fremme god orden på grunde og veje, samt administrationen af de økonomiske midler. Disse opgaver overdrages foreningens bestyrelse, der har forpligtelse til at anbringe de på generalforsamlingen lovligt vedtagne beslutninger til udførelse og som i øvrigt leder foreningens anliggender under ansvar overfor generalforsamlingen.

*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 optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve nødvendig sikkerhedsstillelse.

*Stk. 4.* Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

### **Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen**

**§ 7.** Generalforsamlingen afgør, om finansiering og administration af foreningens opgaver kun skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller også ved optagelse af lån.

*Stk. 2.* Det enkelte medlem har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

*Stk. 3.* Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem betale alle omkostninger forbundet med inddrivelsen og et rentebeløb på 10 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

*Stk. 4.* Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen og kan ikke vælges til tillidshverv i foreningen.

*Stk. 5.* Medlemmerne har intet solidarisk ansvar for de købte grunde eller disses bebyggelse

**§ 8.** 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.* Der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

*Stk. 4.* Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

*Stk. 5.* Tårnby Kommune skal ikke betale bidrag for usolgte grunde.

**§ 9.** I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut. Hvis de fremmødte er færre end halvdelen af grundejerforeningens medlemmer følges proceduren i §14, stk. 2.

*Stk. 2.* I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

*Stk. 3.* Hvis generalforsamlingen beslutter det, har det enkelte medlem pligt til at stille sikkerhed for foreningens lån over for det långivende pengeinstitut.

*Stk. 4.* Hvis generalforsamlingen beslutter det, har det enkelte medlem pligt til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

**§ 10.** Når et medlem sælger sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, ophører medlemskabet på dette tidspunkt, og medlemmet kan herefter ikke rette krav mod foreningens formue.

*Stk. 2.* Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen. Den tidligere ejer hæfter dog fortsat for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har betalt restancerne og overtaget forpligtelserne.

*Stk. 3.* Både den tidligere og den nye ejer skal anmelde ejerskiftet til foreningen og i den forbindelse oplyse den nye ejers navn og adresse og den tidligere ejers nye adresse.

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

## **Kap. 5.**

### **Foreningens ledelse og administration**

**§ 12.** Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

*Stk. 2.* Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for Tårnby Kommune.

**§ 13.** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Tårnby Kommune.

*Stk. 2.* Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 30 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Indkaldelse sendes også til Tårnby Kommune.

*Stk. 3.* Foreløbig dagsorden fastsættes af bestyrelsen og skal følge med indkaldelsen til general-

forsamlingen. Den endelige dagsorden omdeles senest 10 dage før generalforsamlingen; medmindre der ikke er ændringer til den foreløbige dagsorden, som blev udsendt med indkaldelsen. I så fald informeres der herom på foreningens hjemmeside senest 10 dage før generalforsamlingen. Foreningens underskrevne årsregnskab omdeles senest 10 dage før generalforsamlingen.

*Stk. 4.* Forslag, som medlemmerne ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være afleveret til bestyrelsen senest **20** dage før generalforsamlingen.

*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 om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og eventuelle indskud.
6. Valg af formand (**ulige år jf. §18, stk. 2**), valg af kasserer. (**lige år jf. §18, stk. 2**)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter. (**lige og ulige år jf. §18, stk. 2**)
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt valg af administrator, jf. § 18, stk. 2.
10. Eventuelt.

Under 'eventuelt' kan der ikke sættes forslag under afstemning.

**§14.** 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 ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, uden hensyn til antallet af fremmødte.

**§ 15.** Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes med minimum 10 dages varsel og afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt.

*Stk. 2.* Ligeledes afholdes ekstraordinær generalforsamling, hvis mindst 1/4 af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt begærer bestyrelsen herom. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives. Når begæringen om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger. Juli måned medregnes ikke.

*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.

Stk. 4. Som på ordinær generalforsamling er det kun spørgsmål, der er optaget på dagsordenen, der kan sættes til afstemning.

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

*Stk. 2.* Afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at en afstemning skal være skriftlig.

*Stk. 3.* Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

*Stk. 4.* Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed flyttes punktet ned på dagsordenen inden eventuelt, og der foretages endnu en afstemning. Gentager stemmeligheden sig, bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

*Stk. 5.* Der skal udarbejdes et referat over det, der er passeret på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

*Stk. 6.* Bestyrelsen udsender senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse referatet til hvert enkelt medlem samt til Tårnby Kommune.

*Stk. 7.* Ved valg af ny formand, skal dennes navn og adresse oplyses til Tårnby Kommune.

**§ 17.** Når der på generalforsamlingen er truffet en 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.** Bestyrelsen består af 5 medlemmer (1 formand, 1 kasserer, 3 repræsentanter), der vælges af generalforsamlingen. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen, imens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

*Stk. 2.* Valget foretages således: Formand og de to repræsentanter vælges - eller genvælges - de ulige årstal, og kasserer samt 1 repræsentant de lige årstal. Valg af to suppleanter sker samtidigt, dog kun for en et-årig valgperiode. Formand og kasserer vælges først og særskilt.

*Stk. 3.* På første bestyrelsesmøde efter den årlige generalforsamling, vælger bestyrelsen en sekretær.

*Stk. 4.* Hvis generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, har grundejerforeningens medlemmer pligt til at modtage valg som formand, som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårs periode.

*Stk. 5.* Tillidsposter ved Grundejerforeningen "Fasangården" honoreres årligt med 600,00 kr. til formand og sekretær, 1.800 kr. til kasserer samt 300,00 kr. til øvrige bestyrelsesmedlemmer.

*Stk. 6.* Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 7. Udebliver et bestyrelsesmedlem fra to på hinanden følgende møder uden gyldig grund, udtræder dette medlem automatisk af bestyrelsen og 1. suppleant indtræder.

Stk. 8 Først valgte bestyrelsesmedlem indtræder i formandens plads ved dennes udtrædelse, bortrejse eller fravær i over 1 måned.

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

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte det findes nødvendigt. Møderne holdes sædvanligvis på omgang hos bestyrelsens medlemmer og honoreres med kr. 150,00 til værten.

Stk. 4. Der føres referat over det passerede på bestyrelsens møder. Referatet skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer deltager.

Stk. 6. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 7. Foreningen skal være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk. 8 Bestyrelsen har, til enhver tid, lov til at tegne forsikringer, der beskytter bestyrelsen og foreningen mod økonomiske tab. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk. 9. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til løsning af specielle opgaver. Udvalg kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

**§ 20.** Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Stk. 2. Dispositioner på Grundejerforeningens konti kræver underskrift af kassereren og formanden i fællesskab.

## **Kap. 6. Økonomi, regnskab og revision**

**§ 21.** Foreningen har til enhver tid ret til at benytte juridisk eller anden inkasso for inddrivelse af udestående fordringer og har panteret i grundene, inklusiv hvad der derpå bygges og anlægges, for kontingent og bidrag, samt evt. bod der pålignes de enkelte grunde.

Denne paragraf begæres tinglyst som pantstiftende på de enkelte parceller der er udstykket af matr. nr. 9 1 af Tømmerup by og Tårnby Sogn for et beløb på indtil 5.000 kr. Beløbet kan af foreningen inddrives ved umiddelbar fogedforretning.

**§22.** Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

*Stk. 2.* Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

*Stk. 3.* Regnskabet sendes til revisorerne inden medio marts. Revisorerne skal udføre talmæssig og kritisk revision i så god tid, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med den endelige dagsorden til generalforsamlingen.

**§ 23.** Medlemmerne indbetaler til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank i foreningens navn.

*Stk. 2.* Kontingentet fastsættes på generalforsamlingen.

*Stk. 3.* Grundejerforeningen må ikke have konti, hvor det indestående overskrider kroner 750.000,- i samme bank.

*Stk. 4.* Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 5000 kr.

## **Kap. 7. Forskellige bestemmelser**

**§ 24.** Ethvert medlem er pligtig til at holde grund, tilstødende fortov og rendesten fri for ukrudt og i ryddelig stand.

Grundejeren har pligt til at snerydde fortov og den halve kørebane ud for sin grund.

*Stk. 2.* Samme forpligtelser påhviler sælgeren med hensyn til eventuelle usolgte grunde.

**§ 25.** Grundejerne er underlagt Hegnsloven.

*Stk. 2.* Det er forbudt at opsætte pigtrådshegn.

**§26.** Opstår der spørgsmål, som denne vedtægt ikke besvarer, skal bestyrelsen efter bedste evne og overbevisning 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.

### **§27.**

Konstateres der skader på kantsten, vej eller fortov efter, at en grundejer har bestilt arbejde og/eller kørsel med tunge med tunge køretøjer (fx i forbindelse med byggeri), har grundejeren ansvaret for at få udbedret skaderne indenfor rimelig tid; medmindre grundejeren kan dokumentere, at skaderne var sket før arbejdet og/eller kørslen med tunge køretøjer.

**§28.** Der henstilles til, at der i weekenderne i perioden 15. juni til 15. august tages hensyn til naboerne ved at begrænse unødigt støj i tidsrummet kl. 12-15.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling d. 17. maj 2023

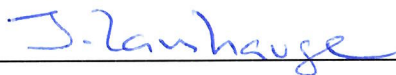
Vedtægter for grundejerforeningen Fasangården

I bestyrelsen:

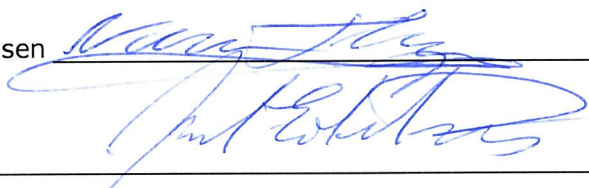
Formand: Bjarne Bæk



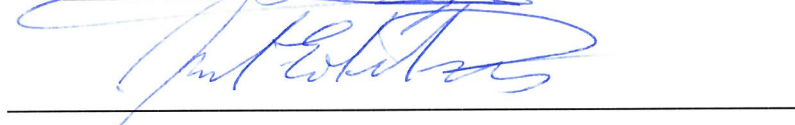
Kassérer: Janne Lamhauge



Veronica Thodsen



Kurt Eilersen



Linda Bach

