



grundejerforeningen | PLATANPARKEN

V E D T Æ G T E R

for

Grundejerforeningen ”PLATANPARKEN”

§ 1.

1.1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Platanparken”, dens hjemsted er Albertslund kommune.

1.2. 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.

2.1. Foreningens formål er at skabe og bevare et gunstigt bolig milieu for voksne og børn samt at overtage og administrere de til Platanparken’s udstykning hørende tilkørselsveje, veje, stier, fællesarealer m.v., herunder at vedligeholde, renholde og snerydde m.m. de nævnte arealer. Foreningen er endvidere pligtig at overtage, drive og vedligeholde den til området hørende fælles varmecentral. De til området hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, herunder vej- og stibelysnings- og varmtvandsledninger samt fælles nedgravede affaldscontainere overtages og vedligeholdes af foreningen, medmindre anlæggene tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, DONG eller lignende institutioner. I øvrigt afholder foreningen de arealerne påhvilende udgifter.

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

§ 3.

3.1. Medlem af foreningen er enhver parcelkøber af matr. nr. 21 mæ, 23 f og 21 hs, Herstedøster by og sogn, og/eller parceller udstykket fra disse ejendomme.

3.2. Medlemskabet indtræder ved underskrift af købekontrakt, skøde eller anden form for adkomsterhvervelse af en af de førnævnte parceller.

3.3. Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin parcel og regnes fra det tidspunkt, da afståelsen dokumenteres for foreningen, efter at vedkommende har berigtiget enhver skyld, som han/hun måtte stå i til foreningen. Udtrædende medlemmer kan ikke fordre nogen del af foreningens formue, og erlagt indskud (jvf. § 20) kan ikke fordres tilbagebetalt. Med hensyn til erlagte bidrag til foreningens udgifter til varmecentralens drift m.v., (jvf. § 21), foretages der ved et medlems fraflytning almindelig afregning vedr. indbetalte varmebidrag m.m. indtil fraflytningdagen med ret for foreningen til efter regnskabsafslutningen at afkræve det udtrådte medlem et eventuelt restbidrag.

3.4. Foreningen skal på kommunalbestyrelsens forlangende være pligtig til som medlemmer at optage ejere af parceller udstykket fra matr. nr. 21 b og 31 c begge af Herstedøster by og sogn.

§ 4.

4.1. Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse nu eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede.

4.2. Ved optagelse af lån hos långivende bank eller kreditinstitut omfattet af lov om finansiel virksomhed, hæfter medlemmerne overfor långiver subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser med hver kr. 15.000,00.

4.3. Ved salg indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

§ 5.

5.1. Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

GENERALFORSAMLINGEN

§ 6.

6.1. Generalforsamlingen er - inden for de ved vedtægterne fastsatte grænser - den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og træffer beslutning ved simpel stemmeflerhed, for så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

§ 7.

7.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned.

På generalforsamlingen

- 1) Afgives beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
- 2) Fremlægges det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning.
- 3) Foretages valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer som angivet i § 14.
- 4) Vælges 2 bestyrelsessuppleanter.
- 5) Vælges en revisor og en suppleant, jvf. § 14 stk. 4.
- 6) Forhandles og stemmes over eventuelt fremkomne forslag.
- 7) Fastsættes det kommende års kontingent.

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

§ 8.

8.1. Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel ved meddelelse til hver enkelt parceder på den af bestyrelsen anviste digitale platform.

8.2 Medlemmer er pligtige at være tilkoblet den digitale platform bestyrelsen har valgt. Medlemmer fritaget for digital post fra det offentlige er ikke pligtige at være tilkoblet foreningens digitale platform.

§ 9.

9.1. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 20 medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom ved henvendelse til bestyrelsen med angivelse af de forslag, der ønskes forhandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

§ 10.

10.1. Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personligt eller ved fuldmægtig, der så må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagt er ikke fornøden for ægtefælle. Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have mere end én fuldmagt. Lejere af huse har møde- og taleret på generalforsamlingen, men har ingen stemmeret.

§ 11.

11.1. Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til hvor mange der har givet møde. Hver parcel har én stemme.

11.2. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens love, dens opløsning eller sammenslutning med anden forening eller selskab, kræver dog, at mindst $\frac{3}{4}$ af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan 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.

11.3. En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Albertslund kommune, jvf. § 1.

§ 12.

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

12.2. Dirigenten skal, når mindst $\frac{1}{3}$ 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.

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

BESTYRELSEN

§ 14.

14.1. Bestyrelsen vælges blandt medlemmerne og/eller disses ægtefæller og består af formand, kasserer og 3 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år.

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

14.3. På generalforsamlingen vælges desuden 2 suppleanter til bestyrelsen.

14.4. Generalforsamlingen vælger en revisor, der fungerer i 2 år, og en suppleant.

14.5. Genvalg af bestyrelse og revisor kan finde sted.

14.6. Generalforsamlingen kan fastsætte vederlag til formanden, kassereren og revisoren. Bestyrelsen er i øvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

§ 15.

15.1. Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og leder og bestyrer dens anliggender, desuden 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 sammen steds ommeldte tilsyn, alt i overensstemmelse med de af Albertslund kommune meddelte forskrifter.

15.2. Bestyrelsen ansætter om fornødent lønnet varmemester, inspektør eller anden medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtelser. Vederlaget fastsættes af bestyrelsen. Ingen af grundejerforeningen ansat må uanset bestemmelsen i § 16 være medlem af bestyrelsen.

15.3 Skulle det forekomme, at ingen medlemmer frivilligt påtager sig nødvendigt arbejde på foreningens fællesarealer, er det bestyrelsen tilladt at honorere bestyrelsesmedlemmer, der frivilligt påtager sig disse opgaver, med samme timesats som gælder for foreningens fastansatte.

§ 16.

16.1. 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 - i dennes forfald næstformanden – stemme den afgørende. Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

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

16.3. Ethvert medlem er på skift pligtig til at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne.

§ 17.

17.1. Ved behandlinger på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende (personlig), har de pågældende og deres ægtefæller, værge eller kurator ingen stemmeret, ligesom de ej heller, efter at der er givet dem adgang til over for bestyrelsen eller forsamlingen at motivere deres stilling, har ret til at være til stede under afstemningen.

§ 18.

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

REGNSKABET

§ 19.

19.1. Foreningens regnskabsår er 1. april til 31. marts. Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31. marts 1970.

§ 20.

20.1. Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes bidrag til dækning af foreningens udgifter i.h.t. § 2, jvf. dog § 21.

20.2. Kontingentet (fornævnte bidrag) forfalder kvartalsvis og betales til kassereren eller på et af bestyrelsen anvist betalingssted senest ved betalingsfristens udløb.

20.3. Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale kontingent - ordinært eller ekstraordinært - er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retslig inkasso skadesløst for foreningen.

20.4. Skulle der opstå behov for, at foreningen optager lån hos långivende bank eller kreditinstitut, træffes beslutning herom af generalforsamlingen i overensstemmelse med § 6.

§ 21.

21.1. – 21.4 Udgået 03.09.2024

21.5. Til brug for beregning og opkrævning af den fjernvarme der medgår til opvarmning af varmt brugsvand, har Grundejerforeningen ret til at indhente og modtage oplysninger om hvert enkelt husstands målte årsforbrug af varmt vand hos HOFOR eller lignende leverandør.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

§ 22.

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

22.2. Således vedtaget på ordinær generalforsamling den 28.5.2024 og på ekstraordinær generalforsamling den 03.09.2024.

Den 3. september 2024.