

VEDTÆGTER



GRUNDEJERFORENINGEN LINDEHAVE



FØRORD

Disse vedtægter for Grundejerforeningen Lindehave er revideret efter Generalforsamling og ekstraordinær Generalforsamling i marts 2015.

Før det er vedtægterne revideret og vedtaget på Generalforsamling og ekstraordinær Generalforsamling marts 2010

Før det er vedtægterne revideret og vedtaget på Generalforsamlingen den 8. marts 1994.

Før det er vedtægter er revideret på Generalforsamlingen den 19. marts 1991 samt efterfølgende tilrettet på baggrund af kommunalt påbud, jf. skrivelse af 22. november 1991 og 17. marts 1992 fra Brøndby Kommune, Teknisk Forvaltning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

I. NAVN, OMRÅDE, HJEMSTED OG FORMÅL	3
§.1 Grundejerforeningens navn og stiftelse	3
§.2 Grundejerforeningens formål	3
II. MEDLEMSFORPLIGTELSE	3
§.3 Medlemskab af Grundejerforeningen	3
§.4 Medlemskartotek	3
§.5 Medlemmernes ansvars- og hæftelsesforhold	3
§.6 Kontingentbetaling	3
§.7 Hegnspligt	4
§.8 Vedligeholdelse af egen grund	4
§.9 Valg af farver til udendørstræværk	4
§.10 Henlæggelse af affald	4
§.11 Afbrending af haveaffald	4
§.12 Anvendelse af motoriserede haveredskaber	5
§.13 Hus- og skadedyr	5
§.14 Rydningspligt i vintermånederne	5
§.15 Renholdelse af fællesveje	5
§.16 Hensættelse af køretøjer m.v. samt beskadigelse af fællesveje	5
III. GENERALFORSAMLINGEN	5
§.17 Afholdelse af ordinær og ekstraordinær generalforsamling	5
§.18 Generalforsamlingens forretningsorden	6
§.19 Dagsorden for ordinær generalforsamling	6
§.20 Generalforsamlingens beslutningsgrundlag	6
IV. BESTYRELSEN	7
§.21 Bestyrelsens sammensætning og forretningsorden	7
§.22 Bestyrelsens rettigheder, pligter og tegningsforhold	7
§.23 Afholdelse af bestyrelsesmøder og beslutningsdygtighed	7
§.24 Placering af Grundejerforeningens aktiver	8
§.25 Bestyrelsens opsynspligt	8
§.26 Vedligeholdelse af fællesarealerne	8
V. FARVETILSYNET	8
§.27 Farvetilsynets opgave og kompetence	8
§.28 Medlemssammensætning og valg	8
§.29 Sekretær og ordstyrer	9
§.30 Optagelse af sager	9
§.31 Besigtigelsesforretninger	9
§.32 Beslutningsgennemførelse	9
§.33 Dato for igangsætning	9
VI. REGNSKAB OG REVISION	9
§.34 Valg af revisorer	9
§.35 Grundejerforeningens regnskabsår	9

I. NAVN, OMRÅDE, HJEMSTED OG FORMÅL

§.1 Grundejerforeningens navn og stiftelse

Foreningens navn er Grundejerforeningen Lindehave.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til den i deklaration tinglyst 31. oktober 1977 fastsatte bestemmelse om, at samtlige ejere af parceller udstykket fra matr. nr. 7 bu og 7 bx Brøndbyøster by og sogn skal være medlem af en grundejerforening.

Grundejerforeningens hjemsted er Brøndby Kommune

§.2 Grundejerforeningens formål

Grundejerforeningens formål er at påtage sig alle de under en sådan forening hørende normale fællesopgaver, herunder varetage medlemmernes fælles interesser og administrere de fælles anliggender, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af parceller inden for Grundejerforeningens område.

II. MEDLEMSFORPLIGTELSE

§.3 Medlemskab af Grundejerforeningen

Enhver ejer af parceller udstykket fra det i afsnit 1, §1 nævnte område er forpligtet til at være medlem af Grundejerforeningen uanset om den pågældende er skødehaver eller ej.

Medlemskabet træder i kraft straks fra overtagelsesdagen af en ejendom under Grundejerforeningens område.

Medlemskabet forpligtiger hver parcel til fysisk deltagelse i vedligeholdelse af foreningens fællesarealer én gang årligt efter nærmere angivelse fra foreningens bestyrelse.

Undladelse af deltagelse indregnes i den efterfølgende kontingent indbetaling med et beløb, der fastsættes på den årlige generalforsamling.

§.4 Medlemskartotek

Grundejerforeningens kasserer fører et medlemskartotek, der indeholder oplysninger om medlemmernes navne, adresser og øvrige kontaktoplysninger.

Medlemmerne opgiver ved indmeldelsen nødvendige oplysninger og er forpligtet til på forlangende at meddele yderligere oplysninger.

Indmeldelsen skal ske skriftligt til et af bestyrelsens medlemmer senest 1 måned fra overtagelsesdato.

§.5 Medlemmernes ansvars- og hæftelsesforhold

Ethvert medlem er uden videre undergivet Grundejerforeningens vedtægter, således som de til enhver tid er lovligt vedtagne på Grundejerforeningens generalforsamlinger.

Dog kan der aldrig pålægges medlemmerne solidarisk ansvar for Grundejerforeningens forpligtelser, for hvilke medlemmerne kun hæfter pro rata med deres ejendom.

Grundejerforeningens til enhver tid gældende vedtægter skal godkendes af Brøndby kommunalbestyrelse.

§.6 Kontingentbetaling

Det årlige kontingent til Grundejerforeningens administration m.v., som betales af hvert medlem for hver parcel, han er ejer af, er det af Generalforsamlingen til enhver tid på de ordinære generalforsamlinger fastsatte beløb.

Kontingentet indbetales i to lige store dele til Grundejerforeningens pengeinstitut to gange årligt. 1. rate indbetales senest 30. april det pågældende år og 2. rate indbetales senest 30. september det pågældende år.

Kommer et medlem i restance opfordres det én gang skriftligt til at berigtige forholdet. Sker dette herefter ikke inden 14 dage, er Grundejerforeningen berettiget til uden yderligere varsel at overgive restancen med påløbne omkostninger til retslig inkasso.

Medlemmer, der afstår deres ejendom, og som derved ophører med at være medlem, har intet krav på tilbagebetaling af medlemskontingent eller på udbetaling af andele af Grundejerforeningens formue eller af de af Grundejerforeningen eventuelt dannede fonde.

§.7 Hegnspligt

Grundejerne har hegnspligt.

Ud over de forpligtelser vedrørende opsætning og vedligeholdelse af hegn, der i henhold til bestemmelserne i hegnsloven påhviler ejerne, er disse pligtige til at vedligeholde den side af hegnene, der vender ind mod deres egen grund.

Nye hække mod vej skal plantes 0,3 meter fra skel for at hindre bevoksning ud over fortovet.

Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler vedrørende opsætning og vedligeholdelse af hegn.

§.8 Vedligeholdelse af egen grund

Alle grunde skal anlægges som have og vedligeholdes med beplantning. Ukrudt på ejendommene skal fjernes inden frøbæring. Forsømmer grundejerne dette, tillægges der Bestyrelsen ret til at foretage rensning på den enkelte grundejers risiko og for hans regning.

§.9 Valg af farver til udendørstræværk

Træværk udvendigt på bygninger, på carporte og overdækkede terrasser samt hegn af træ må kun behandles med imprægneringsvæske i farver som anført efterfølgende.

- a) Sternbrædder på hus og beklædning under tagudhæng: **sort**
- b) Remmen under tagudhæng: **postrød (f.eks. Dyrup nr. 650)**
- c) Døre og vindueskarme samt karm under rem: **samme grønne eller brune farve** behørigt afstemt efter facadefarven
- d) Facader, plankeværk, pergola, hegne af træ og terrasseoverdækning: disse træværker skal være **ensfarvede**. Følgende 2 farver er tilladt:

- **salt grøn**
- **pine**

Af disse 2 farver tillades lysere respektive mørkere nuancer (farvetoner)

- e) Sternbrædder omkring carport/udhus: **sort eller mørk brun**

For så vidt angår eventuel forhåndsgodkendelse samt tvivlsspørgsmål vedrørende påtænkt farvevalg henvises til §30.

§.10 Henlæggelse af affald

Ukrudt eller andet affald må ikke henlægges på veje og stier. Overtrædes dette forbud tillægges der Bestyrelsen ret til straks at lade affaldet fjerne for ejerens regning.

§.11 Afbrænding af haveaffald

Haveaffald eller lignende tillades ikke afbrændt på grunden, men skal fjernes enten ved kommunens foranstaltning i henhold til den enkelte grundejers sæsonabonnement eller af en privat vognmand, hvormed Grundejerforeningen har truffet aftale.

§.12 Anvendelse af motoriserede haveredskaber

Brug af motoriseret plæneklipper eller andre motoriserede haveredskaber er ikke tilladt i tiden fra kl. 19.00 dagen før en søn- eller helligdag til kl. 7.00 dagen efter en søn- eller helligdag.

§.13 Hus- og skadedyr

På ejendommene må ikke forefindes dyrehold bortset fra hund, kat og øvrige almindelige husdyr, og kun i et omfang, som ikke er til gene for de omboende.

Alle husdyr skal holdes inden for egen grund. Fælder og gift for skadedyr skal anbringes og anvendes på en sådan måde, at andres husdyr ikke kan tage skade.

§.14 Rydningspligt i vintermånederne

Alle veje og stier skal i vintermånederne holdes farbare i det omfang, Bestyrelsen skønner det nødvendigt. De enkelte grundejere har rydningspligt, såfremt anden ordning ikke er aftalt. I tøperioder skal grundejerne sørge for fornødent afløb til de rendestensbrønde, der er ud for deres ejendomme.

Ved aftaler om fællesordninger om snerydning og glatføregrusning af veje og stier inden for Grundejerforeningens område er samtlige ejere pligtige at deltage ligeligt i udgifterne hertil.

§.15 Renholdelse af fællesveje

Det påhviler ejerne at renholde rendestene, fortove og kørebaner på private fællesveje og –stier inden for Grundejerforeningens område.

Fejning skal finde sted så ofte, som det er nødvendigt.

§.16 Hensættelse af køretøjer m.v. samt beskadigelse af fællesveje

Campingvogne, lystfartøjer og tilsvarende samt lastbiler og busser må ikke henstilles på parcellernes ubebyggede arealer eller vej- og stiarealerne inden for området.

Beskadigelser af kørebane, rendesten og fortovej forårsaget ved opgravninger, kørsel eller lignende skal straks repareres af den grundejer, der har givet anledning til skaden.

I modsat fald tillægges der Bestyrelsen ret til at lade beskadigelserne reparere for ejerens regning.

III. GENERALFORSAMLINGEN**§.17 Afholdelse af ordinær og ekstraordinær generalforsamling**

Generalforsamlingen er Grundejerforeningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt i marts måned.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter beslutning af Bestyrelsen eller efter begæring af mindst ¼ af Grundejerforeningens medlemmer fremsat over for Bestyrelsen, der derefter foranstalter ekstraordinær generalforsamling indkaldt senest 1 måned efter, at begæringen er kommet bestyrelsen ved den formand i hænde.

Generalforsamlingen indkaldes pr. brev af Bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelsen stiles til ejendommens adresse, med mindre ejeren skriftligt har anmodet om at indkaldelsen stiles til anden adresse.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for Generalforsamlingen samt dagsorden.

Forslag fra medlemmer må for at komme til behandling og afgørelse på den ordinære generalforsamling være formanden for Bestyrelsen i hænde senest 8 dage før dens afholdelse. Forslagene skal være indsendt skriftligt og være medlemmerne i hænde senest 3 dage før afholdelsen.

Forslag, der skal behandles på en ekstraordinær generalforsamling, må indgives på samme måde samtidig med begæringen om den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse.

§.18 Generalforsamlingens forretningsorden

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning.

Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning med mindre mindst 10 personligt fremmødte medlemmer forlanger skriftlig afstemning.

Adgang til og stemmeret på Generalforsamlingen er betinget af, at det pågældende medlem ikke er i kontingentrestance på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse.

Sidste gyldige kontingentkvittering skal medbringes og på forlangende forevises.

Hvert medlem har, uanset hvor mange ejendomme, han ejer, kun én stemme.

Medlemmerne er berettiget til at lade sig repræsentere ved fuldmægtig eller en skriftlig fuldmagt.

Et medlem kan dog højst repræsentere 2 andre medlemmer, og et ikke-medlem kan kun repræsentere 1 medlem.

§.19 Dagsorden for ordinær generalforsamling

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning om Grundejerforeningens virksomhed i de forløbne år, herunder beretning for diverse udvalg
3. Formandens beretning om Farvetilsynets virksomhed i det forløbne år
4. Kassererens aflæggelse af regnskab for det forløbne år
5. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer
6. Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent
7. Valg af bestyrelse og suppleanter
8. Valg af medlemmer til Farvetilsynet og suppleanter
9. Valg af revisorer og suppleanter
10. Eventuelt

§.20 Generalforsamlingens beslutningsgrundlag

Alle beslutninger på Generalforsamlingen tages ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring af Grundejerforeningens vedtægter, fordres dog, at mindst 2/3 af Grundejerforeningens medlemmer er repræsenteret, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke repræsenteret, indkaldes inden 8 dage med sædvanligt varsel en ny generalforsamling, der da er beslutningsdygtig uanset antallet af de fremmødte. Fuldmagter til at give møde på den første generalforsamling anses, med mindre de er udtrykkeligt tilbagekaldte, også for gyldige ved den anden generalforsamling.

De på Generalforsamlingen vedtagne beslutninger indføres i Grundejerforeningens forhandlingsprotokol, som underskrives af dirigenten og Bestyrelsens formand.

IV. BESTYRELSEN

§.21 Bestyrelsens sammensætning og forretningsorden

Grundejerforeningens daglige ledelse varetages af en af Generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen på den ordinære generalforsamling, således at formanden og et bestyrelsesmedlem afgår det ene år, og kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer det næste. Formanden og kassereren vælges af Generalforsamlingen. Den øvrige bestyrelse konstitueres på det første bestyrelsesmøde efter valget, Udover Bestyrelsen vælges 2 suppleanter. Suppleanterne afgår hvert år.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af Bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar for Generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, når dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance fra advokat eller revisor.

§.22 Bestyrelsens rettigheder, pligter og tegningsforhold

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for Bestyrelsen, idet dog altid mindst ét bestyrelsesmedlem skal være medlem af det pågældende udvalg.

Bestyrelsen repræsenterer Grundejerforeningen udadtil i enhver henseende såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

Bestyrelsen råder over Grundejerforeningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på Generalforsamlingen truffne beslutninger.

Grundejerforeningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med mindst et af bestyrelsens medlemmer, dog kan Bestyrelsen ikke forpligte Grundejerforeningen ved gældsstiftelse uden Generalforsamlingens bemyndigelse.

§.23 Afholdelse af bestyrelsesmøder og beslutningsdygtighed

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt eller når begæring herom fremsættes af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer, Dog skal bestyrelsesmøde afholdes mindst hvert kvartal.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Afgørelse inden for Bestyrelsen træffes ved simpel stemmeflerhed.

Formanden, eller i hans fravær næstformanden, leder bestyrelsesmøderne og er i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et eller flere bestyrelsesmedlemmer udtræder af Grundejerforeningen, bliver umyndiggjort eller mister rådighed over feres bo, indtræder suppleanterne successivt.

Såfremt mere end 2 medlemmer udtræder, bliver umyndiggjort eller ude af rådighed over eget bo, skal Bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg gældende til næste ordinære generalforsamling supplere sig.

Dersom formanden eller næstformanden i henhold til ovenstående måtte udtræde af Grundejerforeningen eller af andre grunde ikke er i stand til at varetage hvervet, skal hans afløser vælges blandt de resterende bestyrelsesmedlemmer indtil den førstkommende generalforsamling.

Dersom ingen ønsker at modtage valg, skal Bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§.24 Placering af Grundejerforeningens aktiver

Kassereren modtager Grundejerforeningens indtægter og udbetaler alle af Bestyrelsen anerkendte udgifter. Kassereren fører en af Bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Grundejerforeningens midler skal stå på konto i pengeinstitut eller kan placeres i statsgældbeviser/obligationer med restløbetid på maksimalt 2 år. Værdipapirer skal indlægges i depot i pengeinstitut/Værdipapircentralen. Grundejerforeningens midler kan endvidere anbringes i bankaktier, dog kun i absolut nødvendigt omfang og kun i forbindelse med oprettelse af aktionærkonto.

Kontant kassebeholdning må ikke overstige værdien af 5 medlemmers til enhver tid gældende halvårslige kontingent inklusive evt. betalinger til fonde og lignende.

§.25 Bestyrelsens opsynspligt

Ud over at varetage Grundejerforeningens daglige ledelse påhviler det Bestyrelsen at påse, at bebyggelsen i Grundejerforeningens område samt parcellernes anvendelse, vedligeholdelse m.v. ikke strider mod de på området tinglyste deklarationer og servitutter og at sikre, at eventuelle overtrædelser påtales.

§.26 Vedligeholdelse af fællesarealerne

Bestyrelsen sørger for, at private fællesveje- og stier inden for Grundejerforeningens område vedligeholdes på tilfredsstillende måde, ligesom Bestyrelsen sørger for renholdelse af afløbsledninger og –brønde i sådanne veje og stier.

Udgifterne ved disse arbejder fordeles ligeligt mellem ejerne inden for Grundejerforeningens område.

V. FARVETILSYNET

§.27 Farvetilsynets opgave og kompetence

Farvetilsynets opgave er, endeligt og uigenkaldeligt, at afgøre, om et af et medlem foretaget farvevalg vedr. ejendommens udvendige træværk er i overensstemmelse med Grundejerforeningens vedtægter, jf. § 9.

Generalforsamlingens eventuelle forkastelse af Farvetilsynets beretning på den ordinære generalforsamling kan således ikke bevirke omstødelse af Farvetilsynets afgørelser.

§.28 Medlemssammensætning og valg

Farvetilsynet består af 11 medlemmer, hvoraf de til enhver tid siddende bestyrelsesmedlemmer automatisk besætter 5 pladser.

Derudover vælges for 1 år ad gangen 6 medlemmer på Grundejerforeningens ordinære generalforsamling. Samtidig vælges 2 suppleanter.

Genvalg kan finde sted.

§.29 Sekretær og ordstyrer

Grundejerforeningens formand tillægges kompetence af sekretær og ordstyrer for Farvetilsynet, i hvilken egenskab han bl.a. skal aflægge Farvetilsynets beretning for det forløbne år.

§.30 Optagelse af sager

Farvetilsynet modtager kun sager til afgørelse efter indstilling fra Bestyrelsen. Afgørelse inden for Farvetilsynet træffes ved simpel stemmeflerhed.

Ethvert medlem af Grundejerforeningen kan gennem formanden anmode Farvetilsynet om en forlods godkendelse af et påtænkt farvevalg.

§.31 Besigtigelsesforretninger

Farvetilsynets afgørelse kan kun træffes ved en besigtigelsesforretning. Derudover fastsætter Farvetilsynet selv sin forretningsorden og fører protokol over gennemførte besigtigelsesforretninger og truffne beslutninger.

§.32 Beslutningsgennemførelse

Såfremt et medlem af Grundejerforeningen ikke efterkommer en af Farvetilsynet truffen afgørelse inden for den af Farvetilsynet fastsatte tidsfrist, er Bestyrelsen bemyndiget til at lade ejendommen ommale for grundejerens regning.

§.33 Dato for igangsætning

Alle pr. 1. marts 1994 gennemførte farvevalg accepteres. Dog skal senere gennemført træbeskyttelse være i overensstemmelse med vedtægternes § 9.

VI. REGNSKAB OG REVISION**§.34 Valg af revisorer**

På den ordinære generalforsamling vælges 2 revisorer til revision af regnskabet. Herudover vælges 1 suppleant.

Genvalg kan finde sted.

§.35 Grundejerforeningens regnskabsår

Regnskabsåret er kalenderåret. Første gang er regnskabsåret dog 1.11.1977 til 31.12.1978.

Bestyrelsen foranstalter det reviderede regnskab udsendt til medlemmerne samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling.