

**Vedtægter gældende pr. 21. september 2021****NAVN****§1**

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Tårnby Eng" og omfatter de i alt 33 kædehuse, der er beliggende på Bolbrovej, Ladbyvej og Glamsbjergvej, hvis ejere er pligtige at være medlemmer af foreningen.

**FORMÅL****§2**

Foreningens formål er til gensidig støtte at varetage medlemmernes interesse i alle fælles anliggender, herunder at bevare helheden i bebyggelsen. Til dækning af udgifterne til sådanne fælles anliggender pålægges der medlemmerne bidragspligt. De indkomne beløb administreres herefter af foreningens bestyrelse i overensstemmelse med det vedtagne formål.

**KONTINGENT****§3**

Kontingent fastsættes af generalforsamlingen. Beslutning om kontingentets størrelse skal tages på enten ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, hvor forslag herom er opført på dagsordenen. Kontingent opkræves årligt pr. forfaldsdatoen den 1. marts med 3 ugers varsel.

Kontingentet kan alene indbetales ved bankoverførsel til en af foreningen udmeldt konto.

Ved beslutning om ændring af kontingent vil opkrævning af det ny beløb ske pr. førstkomende 1. marts.

Såfremt kontingent ikke er betalt senest den 15. marts, rykker kassereren én gang med fornyet betalingsfrist på 8 dage. Hvis denne nye frist ikke overholdes betales et tillægsgebyr på kr. 50,-.

Er kontingent med tillæg af gebyr eller andet bidrag til foreningen - trods bestyrelsens påmindelse herom - ikke indbetalt senest 2 måneder efter forfaldsdagen, kan fordringen overgives til inkasso.

**BESTYRELSE****§4**

Foreningen ledes af en på generalforsamlingen, blandt medlemmerne valgt bestyrelse på mindst 3 og højst 5 personer, nemlig formand, kasserer, evt. sekretær samt 1 til 2 bestyrelsesmedlemmer og dog kun en fra hver husstand. Formands- og kassererposten skal altid være besat.

Valg finder sted således, at førnævnte sammensætning til en hver tid altid respekteres, idet

- valg til formand og evt. sekretær samt 1 til 2 bestyrelsesmedlemmer finder sted i lige år og
- valg af kasserer og 1 bestyrelsesmedlem finder sted i ulige år.

I tilfælde af stemmelighed ved bestyrelsesbeslutninger tæller formandens stemme dobbelt.

Som suppleanter for bestyrelsen vælges 2 suppleanter, 1 suppleant i lige år og 1 suppleant i ulige år.

Alle valg er for 2 år ad gangen og genvalg kan finde sted.

Hvis bestyrelsen kun består af 2 bestyrelsesmedlemmer ud over formand og kasserer, vælges det ene medlem i lige år og det andet i ulige år.

**BESTYRELSE****§5**

Endvidere vælges på ordinær generalforsamling i lige år en revisor og i ulige år en revisorsuppleant. Valgene er for 2 år og genvalg kan finde sted. Der kan dog ikke samtidig fra 1 husstand være valgt personer til både bestyrelse og revision.

**BESTYRELSE****§6**

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og afholder møde så ofte et af bestyrelsesmedlemmerne finder det fornødent. Der skal dog afholdes møde 2 gange om året.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af dens medlemmer er til stede.

Formanden leder foreningen i overensstemmelse med dens vedtægter, generalforsamlings- og bestyrelsesbeslutninger, samt den til enhver tid af bestyrelsen forfattede bestyrelsesinstruks.

Forhandlingerne indføres i forhandlingsprotokollen, som underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen skal snarest muligt kontakte nye ejere og informere dem om rettigheder og pligter.

Kassereren er pligtig at føre specificeret regnskab over samtlige indtægter og udgifter i kassebogen.

Foreningen dækker bestyrelsens dokumenterede udgifter til kontorudgifter, porto o.lign., samt rimelige udgifter til telefon, kørsel mv., der er afholdt i forbindelse med arbejdet for foreningen.

Ved formandens fratræden/fraflytning fungerer kassereren som formand indtil afholdelse af ekstraordinær generalforsamling.

**BESTYRELSE****§7**

Budgetterede/ikke-budgetterede arbejder - Bestyrelsens mandat.

Definitioner:

1. Budgetterede arbejder omfatter løbende vedligehold af fællesarealer og installationer mv., og som afholdes i fællesskab af foreningen.

2. Ikke-budgetterede arbejder omfatter nødvendigt løbende vedligehold af fællesarealer og installationer mv., og som afholdes i fællesskab af foreningen. Bestyrelsens må efter skøn udføre arbejdet (/investeringen) omgående.

3. Større arbejder defineres som arbejder til en samlet værdi (arbejdsløn, materialer og moms) overstigende 50% af foreningens årligt udskrevne kontingent.

Bestyrelsens mandat:

A. Større budgetterede arbejder, som bestyrelsen agter udført, skal efter licitation forelægges generalforsamlingen, og på indkaldelsen til denne, skal det være specificeret ud som et punkt på dagsordenen. Beslutninger om større arbejder kan kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de afgivne stemmer.

B. Større, men ikke-budgetterede arbejder, som bestyrelsen skønner må udføres omgående, kan efter licitation igangsættes, dog med behørig hensyntagen til foreningens økonomi.

C. Mindre arbejder kan bestyrelsen lade udføre med behørig hensyntagen til foreningens økonomi.

**REGNSKAB OG REVISION****§8**

Foreningens regnskabsår er 1. oktober - 30. september.

Regnskabet skal før den ordinære generalforsamling være revideret af den på generalforsamlingen valgte revisor.

Foreningens formue skal være anbragt i et anerkendt pengeinstitut og skal være renteoptimeret.

En del af formuen kan eventuelt - efter beslutning på generalforsamling - være anbragt i kreditforenings-obligationer.

Indestående i pengeinstitut kan haves af kasserer jf. bestyrelsesinstruksen. Tilsvarende gælder for salg af eventuelle obligationer.

**GENERALFORSAMLING****§9**

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

**Ordinær generalforsamling** afholdes hvert år i november måned. Indkaldelse til årlig generalforsamling skal ske med mindst 21 dages varsel. Bestyrelsen gør ved denne indkaldelse opmærksom på, at sidste frist for indlevering af forslag er 14 dage før afholdelse af generalforsamling. Samtidig med indkaldelsen udsendes dagsorden samt kopi af det reviderede regnskab til medlemmerne.

Indkaldelse til generalforsamling skal indeholde meddelelse om hvilke bestyrelsesmedlemmer, der afgår ifølge vedtægten, hvilke der er villige til at modtage genvalg, samt hvilke af foreningens medlemmer bestyrelsen foreslår nyvalgt.

Eventuelle andre forslag til valg til bestyrelse skal være denne i hænde senest 7 dage før generalforsamlingen. En liste over samtlige kandidater skal senest 3 dage før generalforsamlingen gøres tilgængelig for foreningens medlemmer på en i indkaldelsen angiven måde.

**Ekstraordinær generalforsamling** indkaldes enten af bestyrelsen eller efter skriftlig begæring fra mindst 1/3 af medlemmerne med mindst 21 dages varsel.

**GENERALFORSAMLING****§10**

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før afholdelse af generalforsamlingen. Senest 7 dage før afholdelse af generalforsamling udsender bestyrelsen kopi af samtlige indkomne forslag til foreningens medlemmer.

Dagsorden skal i alle tilfælde omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab og budget
4. Fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag
6. Valg ifølge vedtægten
7. Eventuelt

**GENERALFORSAMLING****§11**

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle formelle spørgsmål under generalforsamlingen.

Hver parcel har 2 stemmer. Stemmeret kan kun udøves, når kontingent er betalt. Medlemmerne kan afgive stemme ved fuldmagt, men kun for én parcel foruden sin egen. Skriftlig fuldmagt skal forevises. Den befuldmægtigede skal være medlem af foreningen.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal.

Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved ændringer af foreningens vedtægter samt større økonomiske beslutninger kræves dog 2/3 flertal af de afgivne stemmer.

Større økonomiske beslutninger defineres som beslutninger til en samlet værdi (arbejds løn, materialer og moms) overstigende 50% af foreningens årligt udskrevne kontingent.

Andre beslutninger er herefter at betragte som mindre beslutninger.

Afstemning kan kun finde sted om de på dagsordenen opførte forhandlingspunkter samt ændringsforslag til disse. Beslutning kan således ikke træffes om emner drøftet under punktet "Eventuelt".

Over de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger føres en forhandlingsprotokol, som underskrives af dirigenten og formanden (den afgående formand, hvis denne er på valg), og denne protokol har da fuld bevisgylldighed i enhver henseende.

Den nyvalgte bestyrelse skal senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse sende beslutningsreferat af forhandlingerne - herunder oplysning om det evt. nye kontingents størrelse - til medlemmerne.

**ALMINDELIGE BESTEMMELSER****§12**

Ethvert medlem er pligtig til at vedligeholde de ud for sin grund åbne græsarealer, plantekummer og bagsti samt hække, der tilhører den enkelte grundejer. Ligeledes er ethvert medlem pligtig til at holde det ud for hans grund liggende areal og fortov, herunder chausse-sten og/eller kantsten, i farbar stand (fejlet, rensat for græs og ukrudt og ryddet for sne/is i henhold til politivedtægten).

Grundejerforeningen varetager ikke snerydning på vegne af medlemmerne. Grundejerforeningen varetager alene, og på opfordring af medlemmerne, kontakt til entreprenør med henblik på fælles snerydning.

Heraf følger, at medlemmer af foreningen ikke kan gøre regres overfor foreningen gældende, såfremt tilskadekomst o.a. måtte finde sted på foreningens område.

Forhavernes åbne udseende skal bevares med varierende beplantning af træer. Ny-beplantning af vækster midt i græsplænerne dækkes af foreningen i form af et engangsbeløb, såfremt disse fremgår af foreningens positivliste. Medlemmet afholder selv evt. arbejdsløn og sørger for at rødder og stød fra gammel beplantning fjernes.

Indgangspartiet skal være malet i gråblå nuancer og indgangspartiets døre og vinduer skal være tremmedelt. Carporten skal være malet, således at ramme og spær skal være hvide og stolperne i gråblå nuancer.

Overholder et medlem ikke disse forpligtelser efter en mundtlig henstilling, har bestyrelsen ret til med 14 dages skriftligt varsel at lade ovenstående vedligehold foretage på medlemmets regning. Hvis betaling ikke sker inden betalingsfrist på 21 dage, kan bestyrelsen lade beløbet inddrive ad retslig vej for medlemmets regning.

Med virkning fra den 1. januar 2016 er nye medlemmer af foreningen forpligtet til at opgive mindst en e-mailadresse hvortil al kommunikation fra foreningens side kan adresseres.

Elektronisk adresseret information sidestilles hermed med den i dag eksisterende trykte og postkasse-omdelte information.

Medlemmet forpligter sig tillige til at orientere foreningen såfremt en eller flere e-mailadresser tillægges, ændres eller nedlægges.

Foreningen opdaterer efterfølgende medlemmets e-mailadresse på foreningens kodebeskyttede hjemmeside.

Foreningen kan kontaktes på [formanden@taarnbyeng.dk](mailto:formanden@taarnbyeng.dk).

Klager og henvendelser, der vedrører foreningen, skal afgives skriftligt til foreningens bestyrelse, der vil behandle klagen på førstkommande bestyrelsesmøde, dog senest inden en måned. Klageren vil blive underrettet om bestyrelsens beslutning senest 8 dage efter mødet.

**BREVKASSER****§13**

Brevkasser placeres ud for hver parcel i henhold til brev af 12. oktober 2011 fra Post Danmark A/S samt e-mail af 14. oktober 2011 fra Post Danmark A/S (vedlagt).

Udskiftning og placering af brevkasser og standere skal ske i overensstemmelse med retningslinjer vedtaget af generalforsamlingen.

**MEDLEMMERNE****§14**

Et hvert medlem er uden særlig afgiven erklæring underkastet foreningens love, således som de nu er eller fremtidig på lovlig måde måtte blive forandrede.

Et hvert medlem er ved salg af sin ejendom pligtig at meddele bestyrelsen navn og adresse på den nye ejer.

Forslag og klager fra foreningens medlemmer skal indsendes skriftligt til formanden, der skal lade dem behandle på førstkommande bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen kan i givet fald forelægge sagen på den førstkommande generalforsamling.

ooo0ooo

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Vedtægterne er tidligere revideret: | 19. november 2019 |
|                                     | 22. november 2017 |
|                                     | 25. januar 2017   |
|                                     | 24. november 2015 |
|                                     | 20. november 2014 |
|                                     | 28. november 2012 |
|                                     | 15. november 2011 |
|                                     | 25. november 2004 |
|                                     | 24. november 1997 |
|                                     | 3. december 1996  |