

Vedtægter gældende pr. 2023xxxx**NAVN****§1**

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Tårnby Eng" og omfatter de i alt 33 kædehuse, der er beliggende på Bolbrovej 16-48, Ladbyvej 16-23 og Glamsbjergvej 29-37, alle 2770 Kastrup, hvis ejere er pligtige til 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 nærværende §2 samt vedtægterne i øvrigt.

MEDLEMMERNE**§3**

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

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

MEDLEMMERNE**§4**

Et hvert medlem er pålagt solidarisk hæftelse fsva. udgifter til vedligeholdelse af hhv. fælles spildevandsafledning og fælles strømforsyning. Den solidariske hæftelse gælder alene overfor de naboer og genboer med hvem spildevandsafledning og strømforsyning deles. Den solidariske hæftelse forudsætter indledende dækning af skaderamte matrikels separat tegnede stikledningsforsikring.

KONTINGENT**§5**

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 for medlemskabet følger regnskabsperioden, jf. §11.

Kontingentet kan alene indbetales ved bankoverførsel til den af foreningen udmeldte konto.

Ved beslutning om ændring af kontingent vil opkrævning af det nye beløb ske pr. førstkomme 1. marts.

Hvis kontingentet 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. 250,-.

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**§6**

Foreningen ledes af en på generalforsamlingen, blandt medlemmerne valgt bestyrelse på mindst 3 og højst 5 personer, nemlig formand, kasserer samt 1 til 3 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 1 til 2 bestyrelsesmedlemmer finder sted i lige år og
- valg af kasserer og 1 bestyrelsesmedlem finder sted i ulige år.

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.

INTERN REVISION

§7

Desuden 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

§8

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden, jf. Bestyrelsens Interne Arbejdsregler.

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

I tilfælde af stemmelighed ved bestyrelsesbeslutninger tæller formandens stemme dobbelt.

Formanden leder foreningen i overensstemmelse med dens vedtægter, generalforsamlings- og bestyrelsesbeslutninger, samt de til enhver tid af bestyrelsen forfattede Bestyrelsens Interne Arbejdsregler.

Forhandlingerne indføres i et digitalt referat, som efterfølgende godkendes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen informerer medlemmerne ved enten direkte e-mailkommunikation eller ved opdatering af foreningens hjemmeside. Undtagelsesvis informeres medlemmerne ved trykt omdelt materiale. 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.

Foreningen dækker bestyrelsens dokumenterede udgifter til kontorudgifter samt rimelige udgifter til kommunikation, transport, møder mv., der er afholdt i forbindelse med arbejdet for foreningen.

Ved formandens fratræden/fracflytning konstituerer bestyrelsen sig med virkning indtil afholdelse af ekstraordinær generalforsamling.

BESTYRELSE

§9

Budgetterede/ikke-budgetterede arbejder - Bestyrelsens mandat.

Definitioner:

1. "Arbejder" er et samlet udtryk for udgifter og omkostninger.
2. Budgetterede arbejder omfatter bl.a. løbende vedligehold af fællesarealer, installationer mv. samt aktiviteter, og som afholdes i fællesskab af og for foreningen.
3. 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.
4. Større arbejder defineres som arbejder til en samlet værdi (arbejdsløn, materialer og moms) overstigende 50% af foreningens årligt udskrevne kontingent.

Bestyrelsens mandat:

A. Budgetterede arbejder kan bestyrelsen lade udføre med behørig hensyntagen til foreningens økonomi.

B. Større, men ikke-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.

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

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

DATASIKKERHED

§10

Bestyrelsen er ansvarlig for fysisk og/eller digital opbevaring af foreningens data.

Som minimum skal følgende materiale sikres:

- Bestyrelsesreferater
- Generalforsamlingsreferater
- Regnskaber og budgetter
- Kontrakter (indgåede/opsagte)
- Vedtægter og vedtægtsændringer
- Lokalplaner
- Medlemslister
- Informations skrivelser

REGNSKAB OG REVISION

§11

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 gebyr- og renteoptimeret.

Indestående i pengeinstitut kan hæves af kasserer, jf. Bestyrelsens Interne Arbejdsregler.

GENERALFORSAMLING

§12

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, kopi af det reviderede regnskab samt bestyrelsens forslag til budget 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

§13

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 offentliggør bestyrelsen samtlige

indkomne forslag på foreningens hjemmeside.

Forslag der påvirker bebyggelsens ydre fremtræden, ændring af vedtægter og lokalplan samt andre lignende vidtrækkende forslag skal altid behandles på en generalforsamling.

Dagsorden skal i alle tilfælde omfatte følgende punkter:

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

GENERALFORSAMLING

§14

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. 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.

- **Afstemning på ordinær generalforsamling** 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".

- **Afstemning på ekstraordinær generalforsamling** kan kun finde sted om de på dagsordenen opførte forhandlingspunkter. Ændringsforslag kan ikke stilles, dog kan stillede forslag tydeliggøres.

Over de på generalforsamlingerne vedtagne beslutninger føres referater, som efterfølgende godkendes af dirigent/bestyrelsesmedlem og formand (den afgående formand, hvis denne er på valg), og dette referat har da fuld bevisgyldighed 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

§15

Lokalplan.

Ethvert medlem er pligtig til at overholde den til enhver tid gældende lokalplan gældende fra første lokalplan, L51, dateret november 1983.

Vedligehold.

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 deres grund, liggende areal og fortov, herunder chaussesten og/eller kantsten, i farbar stand (fejjet, rensset for græs og ukrudt og ryddet for sne/is i henhold til politivedtægten).

Overholder et medlem ikke disse forpligtelser, efter en mundtlig henstilling, kan bestyrelsen vurdere, med 14 dages skriftligt varsel, hvorvidt ovenstående vedligehold skal foretages på medlemmets regning.

Snerydning.

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, hvis tilskadekomst o.a. måtte finde sted på foreningens område.

Kommunikation.

Alle medlemmer af foreningen er forpligtet til at opgive mindst en e-mailadresse hvortil direkte kommunikation fra foreningens side kan adresseres.

Elektronisk adresseret information sidestilles med trykt og postkasse-omdelt information.

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

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

Foreningens hjemmeside er taarnbyeng.dk og bestyrelsen kan kontaktes elektronisk på e-mailadressen formanden@taarnbyeng.dk.

Information.

Nuværende og tidligere vedtægter kan tilgås på foreningens hjemmeside, taarnbyeng.dk/vedtaegter/.

Seneste opdatering af Bestyrelsens Interne Arbejdsregler kan tilgås på foreningens hjemmeside, taarnbyeng.dk/bestyrelsen/bia/.

Klager mv.

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**§16**

Brevkasser placeres ud for hver parcel, jf. retningslinjer fra PostNord, tidl. Post Danmark A/S.

Udskiftning af brevkasser og standere skal ske i overensstemmelse med retningslinjer vedtaget på generalforsamlingen den 15. november 2011.

ooo0ooo

Vedtægterne er tidligere revideret:	22. november 2022
	23. november 2021
	21. september 2021
	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