

1. Navn og formål

§ 1

Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Jonstruphøj", dens område er matr. 5b, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 5i, 5k, 5l, 5m, 5n, 5o, 5p, 5q, 5r, 5s, 5t, 5u, 5v, 5x, 5y, 5z, 5æ, 5ø, 5aa, 5ab, 5ac, 5ad og 5ae af Jonstrup Vang, Værløse sogn.

§ 2

Grundejerforeningen er stiftet på generalforsamling den 10. september 1975 iht. deklaration, der er tinglyst på det i § 1 nævnte område.

§ 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder:

1. Administration af snerydning
2. Nyetablering og vedligeholdelse af fælles anlæg og arealer
3. Evt. ansættelse af og tilsyn med personale
4. Godkendelse af udvendige bygningsændringer
5. Forhandlinger med myndigheder, organisationer, virksomheder og privatpersoner
6. Forhandlinger med sælger om overdragelse af fællesanlæg samt bygningsmæssigt spørgsmål af udpræget almen karakter
7. Behandling af andre indenfor grundejerforeningens interesseområder forekommende sager

§ 4

Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Foreningen er upolitisk.

2. Medlemmer

§ 5

Som medlemmer skal og kan kun optages ejere af de i § 1 nævnte parceller.

Såfremt en parcel ejes af flere i forening, hæfter samtlige ejere solidarisk for forpligtelser overfor foreningen.

Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen af en af de ovennævnte parceller, uanset på hvilken måde dette sker. Indtrædende medlemmer opnår anpartsvis ret til foreningens formue, ligesom de umiddelbart indtræ-

der i den tidligere ejers økonomiske forpligtelser overfor foreningen, herunder pligten til at betale kontingent, bidrag til afdrag og forrentning på eventuelle lån.

Ophører et medlem med at være ejer af en parcel, bortfalder medlemsretten fra skæringsdagen, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Det påhviler såvel sælger som køber at give grundejerforeningen meddelelse om ejendommens overdragelse.

Den til enhver tid værende ejers forpligtelser overfor grundejerforeningen er uafhængig af, om ejendommen helt eller delvist er udlejet.

§ 6

Et medlem kan ikke ved retshandler råde over sin andel af foreningsformuen, ligesom hans andel ikke kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

§ 7

Foreningens anliggender varetages af bestyrelsen og generalforsamlingen. For dispositioner foretaget af bestyrelsen iht. særlig bemyndigelse fra generalforsamlingen, hæfter medlemmerne personligt, umiddelbart, solidarisk en for alle og alle for en.

Bestyrelsen er berettiget til at lade foreningens vedtægter tinglyse på de enkelte ejendomme.

3. Generalforsamlingen

§ 8

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest med udgangen af marts måned og indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

På generalforsamlingen kan kun træffes afgørelser vedr. emner, der inden de i vedtægterne fastsatte frister er meddelt medlemmerne.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende hidtidige og nyvalgte bestyrelsesmedlemmer.

§ 9

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Godkendelse af protokol
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
5. Forslag fra bestyrelsen, derunder godkendelse af budget samt fastsættelse af kontingenter og vederlag til formand, kasserer og revisor
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleant til bestyrelsen
9. Valg af revisor og suppleant
10. Eventuelt

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling.

Bestyrelsen udsender senest 3 dage før generalforsamlingens afholdelse meddelelse om indkomne forslag.

Regnskabet udsendes til medlemmerne senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 10

Adgang til grundejerforeningens møder og generalforsamlinger har kun foreningens medlemmer, deres ægtefæller, medejere og deres advokat eller befuldmægtigede samt en repræsentant fra Værløse Kommune og en eller flere af bestyrelsen indbudte personer.

Ved afstemning på grundejerforeningens møder og generalforsamling har hver ejendom én stemme under forudsætning af, at den før mødet eller generalforsamlingen ikke står i restance med kontingent.

En ejer af flere ejendomme kan hverken personligt eller ved fuldmægtig afgive mere end to stemmer. For ejendomme tilhørende grundejerforeningen kan der ikke afgives stemmer. Et stemmeberettiget medlem kan give et andet medlem fuldmagt til at stemme for sig. Dog kan en stemmeberettiget person højst repræsentere to ejendomme. Fuldmagter må fremlægges for bestyrelsen forinden mødet eller generalforsamlingen afholdes. Ved et medlems fravær kan dettes ægtefælle stemme uden særlig fuldmagt.

§ 11

På generalforsamlingen er simpel stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer, jfr. § 10, afgørende i alle grundejerforeningens anliggender.

Til vedtægtstændinger kræves, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer er mødt eller lovligt repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de afgiven stemmer er for ændringsforslaget.

Er det fornødne antal medlemmer ikke mødt, skal ny generalforsamling, indkaldt inden en måned, med simpel stemmeflerhed vedtage forslaget uden hensyn til antallet af de mødende.

Afstemningen er skriftlig, når bestyrelsen eller 1/3 af de fremmødte kræver det.

§ 12

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder fornødent, eller når 1/3 af medlemmerne overfor bestyrelsen fremsætter skriftlig begæring herom.

En sådan begæring skal indeholde motiveret forslag til dagsordenen.

Bestyrelsen er herefter forpligtet til inden 14 dage at indkalde til generalforsamling med det i § 8 nævnte varsel.

4. Bestyrelsen

§ 13

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges blandt ejerne eller blandt disses ægtefæller, der tillige med 2 suppleanter vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

Bestyrelsen afgår efter tur på lige årstal med 3 medlemmer og 1 suppleant og på ulige årstal med 2 medlemmer og 1 suppleant.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

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

Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer. Bestyrelsen er berettiget til indenfor budgettets rammer i fornødent omfang af engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet for alle undtagen kassereren og formanden. Dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægges et eller flere af de øvrige bestyrelsesmedlemmer samt revisoren honorar efter generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Formanden, eller i hans forfald næstformanden, er den korresponderende. Foreningens korrespondance skal opbevares i foreningens arkiv, og der skal tages kopi af alle afsendte skrivelser.

§ 14

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Bestyrelsen er forpligtet til med passende mellemrum at orientere medlemmerne om foreningens virke. Værløse Kommune behandles i efterretningsmæssig henseende som et medlem.

Bestyrelsen er for så vidt angår fællesarealer, herunder veje, forpligtet til at tegne sædvanlig ansvarsforsikring. Den kan i øvrigt tegne de forsikringer, som skønnes nødvendige.

Foreningen tegnes af formanden – i hans fravær af næstformanden i forbindelse med et af bestyrelsens øvrige medlemmer.

§ 15

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det, dog mindst én gang hvert kvartal.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden. I tilfælde af stemmelighed er formandens – eller i hans fravær – næstformandens stemme afgørende.

Formanden – eller i hans fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, nedlægger sit hverv, bliver umyndiggjort eller ude af rådighed over sit bo, indtræder ældste suppleant.

5. Kontingent og regnskabsføring

§ 16

Ved hver ejendoms første indmeldelse i grundejerforeningen erlægges et indmeldelsesgebyr på kr. 200,00.

Til bestridelse af grundejerforeningens udgifter fastsættes kontingent på generalforsamlingen med lige anparter på hver parcel på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for de kommende regnskabsår.

Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens godkendelse optage lån.

Kontingent indbetales på det sted, bestyrelsen fastsætter, og senest 14 dage efter forfaldstidspunktet.

Det påhviler kassereren eller en af bestyrelsen bemyndiget person eller institution at varetage foreningens kasse- og regnskabsmæssige funktioner.

Foreningens likvide midler skal indestå på konti i pengeinstitut. Kontiene skal lyde på foreningens navn, og de skal have påtegning om, at der kun må hæves på dem af kassereren i forbindelse med formandens kontrasignatur.

Der skal oprettes en særlig konto ("fond") til brug for betaling af udgifter til renovering og forbedring af fællesanlæg og fællesarealet efter vedtagelse på generalforsamlingen.

Derudover oprettes en konto til grundejerforeningens almindelige drift, herunder løbende indbetalinger fra medlemmerne, som skal ske over netbank. Kun ved ekstraordinære forhold kan kassereren modtage og kvittere for indbetalinger til foreningen. I så fald skal de modtagne indbetalinger snarest derefter indsættes på foreningens konti.

Driftsudgifter betales via PBS eller netbank.

Kassereren skal føre et af bestyrelsen i samråd med foreningens revisor godkendt bogholderi og medlemskartotek, og det påhviler ham at holde dette ajourført, således at der til enhver tid er oversigt over foreningens økonomiske forhold og over de enkelte medlemmers indbetalinger.

Bestyrelsen og revisor skal kontrollere, at bogholderiet føres kontinuerligt og efter de givne forskrifter, og at det til enhver tid fungerer hensigtsmæssigt efter foreningens forhold.

Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december. Senest den 15. februar skal regnskabet være afsluttet og afleveret til revisoren.

§ 18

Revisionen af foreningens regnskaber foretages af en af generalforsamlingen valgt revisor.

Mindst én gang i årets løb skal revisor foretage eftersyn af foreningens likvide beholdninger og afstemme medlemsindbetalinger og restancer.

Ved årsregnskabet skal revisor desuden påse, at regnskabet som fremlægges medlemmerne, giver et rigtigt indtryk for foreningens værdier og forpligtelser.

Revisoren skal føre en revisionsprotokol over de arbejder der udføres, med de bemærkninger, han måtte have at gøre. Revisionsprotokollen skal forelægges på det første derefter stedfindende bestyrelsesmøde, og den skal underskrives af bestyrelsens medlemmer til bekræftelse på, at de er gjort bekendt med indholdet.

Revisor har adgang til at gennemlæse bestyrelsens forhandlingsprotokol, og han skal påse, at de beslutninger bestyrelsen træffer af økonomisk karakter, findes rigtigt udtrykt i årsregnskabet.

6. Fællesanlæg

§ 19

Fællesarealer er matrikel nr. 5ae og 5b.

De ovenfor nævnte fællesarealer vedligeholdes på grundejerforeningens foranledning.

7. Beslutningers bindende virkning

§ 20

De af den ordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der iht. nuværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres iht. vedtægterne.

Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem iht. beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg el-

ler senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelserne opfyldelse.

8. Opløsning af grundejerforeningen

§ 21

Grundejerforeningen kan kun opløses iht. beslutning på to umiddelbart på hinanden følgende generalforsamlinger og med samtykke fra Værløse Kommune. På hver af disse skal mindst 2/3 af medlemmerne være tilstede, og mindst 3/4 af de afgivne stemmer skal være afgivet for forslaget om grundejerforeningens opløsning.

Opløsning af grundejerforeningen kan, så længe der i fællesarealer og – anlæg indestår lån fra Kreditforening, Hypotekforening og/eller Reallånefondsinstitution eller tilsvarende kreditinstitutioner, ikke finde sted uden samtykke fra samtlige pågældende långivere samt Værløse Kommune.

Ved opløsning af grundejerforeningen opgøres grundejerforeningens formue og fordeles – efter at al skyldig gæld er betalt – med lige store anparter blandt medlemmerne.

9. Ikrafttræden

§ 22

Nærværende vedtægter træder i kraft 10. september 1975.

Indarbejdede ændringer trådt i kraft 29. marts 2006 og 5. marts 2020.