



Vedtægter for grundejerforeningen Kæret

Foreningens navn og hjemsted

§ 1

Foreningens navn er GF-Kæret. Dens hjemsted er Brøndby Kommune.

§ 2

Foreningen er stiftet i henhold til den i tinglyst lokalplan nr. 320 § 10 (delområde A) fastsatte bestemmelser om, at samtlige ejere i området skal være medlemmer af grundejerforening.

Foreningens formål og opgaver

§ 3

Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening hørende normale fællesopgaver, herunder varetagelse af medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, såsom anlæg, administration, ren- og vedligeholdelse af vej-, sti og fællesarealer, og administration og drift i øvrigt af de fælles anliggender, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af parceller indenfor foreningens område.

Foreningens bestyrelse sikrer at private fælles veje og stier indenfor foreningens område vedligeholdes på tilfredsstillende måde, ligesom bestyrelsen sikrer at der bliver udført renholdelse af afløbsledninger og -brønde i sådanne veje og stier.

Vedligeholdelsesudgifterne fordeles ligeligt mellem ejerne af samtlige ejendomme inden for foreningens område.

Medlemskreds

§ 4

Som medlemmer skal optages de til enhver tid værende ejere af parceller indenfor foreningens område jvf. § 2.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andet i foreningens formue.

Medlemspligt for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidigt med overtagelses dato, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

Foreningen er upolitisk.

Ejerskifte

§ 5

Meddelelse om ejendommens overdragelse og hermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen. Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelser og bidrag til foreningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og hæfter



solidarisk med sælgeren for de parcellen påhvilende forpligtelser og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen er udlignet tillige med påløbne omkostninger.

Medlemmernes pligter

§ 6

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse m.v. af parceller underkastet bestemmelserne i lokalplanen og udøver de rettigheder, der er fastlagt heri. Grundejerforeningen er pligtig til vederlagsfrit efter påkrav at skøde på vej-, sti- og fællesarealer med tilhørende anlæg.

I øvrigt fastsættes følgende miljøbestemmelser for alle parceller:

A. Grundejere har hegnspligt, idet der henvises til lokalplanen § 8.5.

B. Alle grunde skal anlægges som have og vedligeholdes med beplantning samt evt. flisebelægning. Vildt voksende ukrudt på ejendommen skal fjernes inden frøbæring. Forsømmer grundejerne dette, tillægges der bestyrelsen ret til at foretage rensning på den enkelte grundejers risiko og regning.

C. 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 grundejerens regning. Haveaffald eller lignende tillades ikke afbrændt på grunden. I øvrigt henvises til de kommunale renovations-ordninger, såsom dagrenovation, haveaffald og storskrald.

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

E. Jævnfør lokalplan paragraf 8.2 gælder, at på parcellerne eller på vejarealerne indenfor området må der ikke foretages oplagring, herunder henstillen og parkering af campingvogne, uindregistrerede biler, lastbiler, lystfartøjer og lignende.

Dog tillades parkering af campingvogne perioden 1. april - 30. september på egen parcel og på parkeringsarealerne i overensstemmelse med gældende parkeringsrestriktioner.

Grundejere, som ønsker at parkere campingvogn på egen parcel på helårsbasis, henvises til at søge Brøndby Kommune om dispensation for bestemmelserne i lokalplanen.

Trailere må parkeres på parcellerne, men ikke på vejarealerne.

F. På ejendommen må ikke holdes dyr bortset fra almindeligt forekommende mindre husdyr såsom hund, kat, kaniner og høns, og kun et omfang, som ikke er til gene for de omboende. I forbindelse med afholdelse af høns henvises til gældende regler for hønsehhold i kommunen. Alle husdyr skal holdes inde på egen grund. Husdyr, der færdes på grundejerforeningens område, udenfor egen grund, skal føres i snor. Fælder og gift for skadedyr skal anbringes og anvendes på en sådan måde, at andres husdyr ikke kan tage skade.

G. Det påhviler grundejerne at renholde rendestene, fortove og kørebaner på private fælles veje og - stier og græsområder udfor egen grund. Fejning skal finde sted så ofte, det er nødvendigt.

H. Alle veje og stier skal i vintermånederne holdes farbare i det omfang foreningens bestyrelse skønner det nødvendigt. De enkelte grundejere har snerydnings- og (glatføre)grusningspligt udfor egen grund, hvis anden ordning ikke er aftalt. I tøperioder skal grundejere sørge for fornødent afløb til de rendestensbrønde, der er udfor deres ejendomme.

I. Ved aftaler om fælles ordninger om snerydning og glatføregrusning af veje og stier er samtlige ejere pligtige til at deltage ligeligt i udgifterne hertil.

J. Beskadigelser af kørebane, rendesten og fortov samt beplantning og lignende forårsaget ved opgravning, kørsel eller lignende skal straks foranlediges repareret af den grundejer,



der har givet anledning til skaden. I modsat fald tillægges der bestyrelsen ret til at lade beskadigelserne reparere for grundejerens regning.

Kontingent

§ 7

De omkostninger der er nødvendige til realisering af foreningens formål, fordeles på de enkelte parceller med lige stor andel på hver parcel.

Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Udover kontingent kan der på en generalforsamling, ordinær som ekstraordinær, pålægges medlemmerne yderligere bidrag til særlige formål.

Kontingent og bidrag til grundejerforeningen betales kvartalsvis forud med lige store beløb pr. parcel.

Restancer med kontingent og bidrag til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle omkostninger, der er påløbet i forbindelse med dennes opkrævning, herunder advokatsalær, behørigt er indbetalt.

Bestyrelsen

§ 8

Bestyrelsen består af 5 medlemmer og 1 suppleant, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. I lige årstal vælges formanden (formanden/ forkvinden/forpersonen) og 1 bestyrelsesmedlem. I ulige årstal vælges kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer.

Herudover vælges bestyrelsens suppleant og revisor m.m. en gang om året. Genvælg kan finde sted.

Formand og kasserer tegner foreningen indtil konstituering har fundet sted.

Bestyrelsen konstituerer sig ved førstkommande bestyrelsesmøde. Konstitueringen skal finde sted umiddelbart efter generalforsamlingens afslutning - dog senest 14 dage efter.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol (referat) over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Referat godkendes af bestyrelsen på efterfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet hjælp til udførelse af arbejder i forbindelse med vedligeholdelse og renholdelse af de under grundejerforeningen hørende private veje og stier samt vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg m.v., ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægges bestyrelsesmedlemmer erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte såvel foreløbige som permanente udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen, idet en udvalgsformand dog altid skal være medlem af bestyrelsen.

§ 9

Bestyrelsen for grundejerforeningen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som ovenfor private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening ved formandens forfald.

§ 10

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det, dog mindst 4 gange årligt.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Formanden — eller i dennes fravær næstformanden — leder bestyrelsesmødet. I tilfælde af stemmelighed bortfalder et fremsat forslag.

Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller er ude af rådighed over sit bo, eller af anden årsag ikke kan varetage opgaven som bestyrelsesmedlem, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant.

Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Daglig økonomi, regnskab og revision

§ 11

Kassereren modtager foreningens indtægter og betaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt eller betalingen skal være godkendt i netbanken af såvel kassereren som formanden. Kassereren holder regnskab over foreningens aktiviteter samt medlemsprotokol.

Den likvide beholdning skal henstå på en bankkonto, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på denne ved underskrift af formanden eller kassereren i forbindelse med underskrift af et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Der kan udstedes en fuldmagt underskrevet af samtlige bestyrelsesmedlemmer, som giver kassereren ret til at betale foreningens udgifter via Netbanken. Kassebeholdningen må ikke overstige kr. 3.000, undtagelse for reglen er festlige sammenkomster i foreningen. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret. Årsregnskabet, der skal indeholde indtægts- og udgiftsregnskab med bilag samt status afleveres af kassereren til den på generalforsamlingen valgte revisor inden 31. januar. Regnskabet skal være færdigt og revideret senest 15. februar.

Den på generalforsamlingen valgte revisor skal mindst 2 gange årligt foretage revision af foreningens regnskaber og konstatere tilstedeværelsen af foreningens midler.

Generalforsamlingen

§ 12

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes en gang årligt inden udgangen af marts måned. Desuden kan der så ofte

bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når der af mindst 25 procent af medlemmerne fremsætter skriftlig begæring herom til bestyrelsen med angivelse af de emner, der ønskes behandlet, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. Indkaldelse til generalforsamling sker med 21 dages varsel til den i medlemsprotokollen anførte e-mailadresse. Med indkaldelsen skal følge en angivelse til medlemmerne af de sager, der skal behandles på generalforsamlingen. Sekretærens angivelse af, at der er sendt en sådan meddelelse til medlemmerne skal være fuldt bevis for, at indvarslingen lovligt har fundet sted.

På den ordinære generalforsamling skal følgende behandles:

- a) Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg (2 personer)
- b) Bestyrelsens beretning ved formanden
- c) Behandling af indkomne forslag
- d) Foreningens regnskab fremlægges til godkendelse
- e) Fremlæggelse af handlingsplan for det kommende år
- f) Foreningens budget fremlægges til godkendelse, herunder fastsættes størrelsen for kontingent i det kommende år
- g) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
 - 1.) Formanden og 1 bestyrelsesmedlem i lige år
 - 2.) Kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer i ulige år
 - 3.) Valg af 1 suppleant hvert år
- h) Valg af revisor og suppleant
- i) Eventuelt

Generalforsamlingen vælger dirigenten, som har den endelige afgørelse i alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, kompetencespørgsmål etc. ligesom dirigenten leder afstemningen.

Referat af generalforsamlingen underskrives af dirigent og referent.

§ 13

Forslag til behandling på den ordinære generalforsamling skal indgives skriftlig og må være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før afholdelsen.

§ 14

Hvis bestyrelsen eller et flertal af forsamlingen inden afstemning om en sag stiller fordring herom, skal afstemningen foregå skriftligt.

Afgørelsen træffes ved simpelt flertal.

Hvis der er flere forslag til samme område, er det op til dirigenten at finde det mest vidtgående, som der så tages stilling til. Hvis det vedtages, vil det/de andet/andre forslag bortfalde.

I forbindelse med vedtagelse af bidrag udover det ordinære kontingent, kan afgørelse kun træffes med en majoritet på 2/3 af de afgivne stemmer fra de fremmødte på generalforsamlingen.

Afstemning om vedtægtsændringer kan kun træffes med en majoritet på 2/3 af de afgivne stemmer fra de fremmødte på generalforsamlingen.



Hver parcel giver ret til to stemmer uanset ejerforhold. En ejer kan give fuldmagt til ægtefælle eller samlever der ikke er medejer, et andet medlem af foreningen eller bestyrelsen, hvis fremmøde er forhindret.

Alle vedtægtsændringer skal godkendes af Brøndby Kommune.

Vedtaget på den ordinære generalforsamling den 19. marts 2024. Efterfølgende godkendt af Brøndby Kommune den 24. april 2024.