



## Vedtægter for Grundejerforeningen af 11. februar 1931 (Friis Jorder)

### § 1.

#### **Navn, hjemsted og formål.**

Foreningens navn er Grundejerforeningen af 11. februar 1931, og dens område er parceller af matr.nr. 3, 4-a, 19, 20-a, 2515 og 103 af Brønshøj, København og parceller udstykket herfra i henhold til deklaration tinglyst den 17. september 1923 og den 27. juli 1934.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i alle fælles anliggender. Dens midler må ikke anvendes til politiske eller andre uvedkommende formål.

Foreningen har endvidere til formål at varetage de opgaver, der ifølge Privatvejsloven påhviler ejerne af ejendomme, der grænser ud til private veje.

Det gælder større opgaver i forbindelse med nyistandsættelse eller større renoveringsopgaver af vejen, der enten besluttet af foreningen, eller der afgives påbud om fra vejmyndigheden, disse opgaver finansieres af opsparede midler i foreningens vejfond. Den løbende vedligeholdelse af vejen medtages over driftsregnskabet og -budgettet.

Den løbende vedligeholdelse defineres bl.a. som vedligeholdelse af:

- vejens belægning
- fortove og kantsten
- rendestensbrønde
- dæksler og riste
- overkørsler og bump

Foreningen dækker desuden følgende fælles udgifter:

- snerydning af kørebanen
- vedligeholdelse af "Trekanten"

I sager der vedrører ovenstående, repræsenterer bestyrelsen i grundejerforeningen de enkelte medlemmer i forhold til offentlige myndigheder og offentlige og private entreprenører.

### § 2.

#### **Hvem der kan være medlemmer samt medlemmernes pligt.**

Medlemmer er og skal være grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der er beliggende i det i § 1 nævnte område. Enkeltparceller, der er opdelt i ideelle anparter eller udstykket i ejerlejligheder, deltager med antallet af enheder dog max. 2. Ejerforeningerne på Elmelvej nr. 20, 22, 24 og 26 har 1 stemme pr. opgang. Aktieselskaber, konsortier og lignende kan kun lade sig repræsentere af een repræsentant for hvert selskab.

Hver ejerandel har een stemme. Ophører et medlem med at være ejer af en af de i området beliggende parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af grundejerbidrag eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

§ 3.

#### **Ejerskifte.**

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse anmeldes til foreningen af sælgeren.

De til medlemskabet knyttede rettigheder indtræder først, når grundejerbidrag er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i betalingsrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de til medlemskabet knyttede rettigheder, når dette er sket.

§ 4.

#### **Grundejerforeningens påtaleret.**

Medlemmer er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i den på området lyste deklaration, herunder er enhver grundejer pligtig til at holde sit vejareal og sin grund i orden i henhold til de gældende sundheds- og politivedtægter. Frøbærende ukrudt skal fjernes. Hunde, høns og andre dyr skal holdes inden for egne enemærker. Hvis en grundejer undlader, hvad der efter dennes paragraf påhviler ham, er foreningen berettiget til at lade arbejdet udføre for den pågældendes regning. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt denne i de pågældende servitutter.

§ 5.

#### **Kontingent til fælles udgifter og administrationsomkostninger m.v.**

Der vil blive pålagt medlemmerne kontingent til nødvendige driftsudgifter til fælles ansvarsområder samt administrationsomkostninger m.v. i et samlet kontingent.

Kontingentet dækker følgende:

Almindeligt kontingent dækker foreningens drifts- og administrationsomkostninger, herunder løbende vedligeholdelse af vejen samt fælles udgifter som nævnt i vedtægternes § 1.

Bidrag til vejfonden dækker nystandsættelse og større renoveringsopgaver af vejen.

Foreningen kan efter generalforsamlingsbeslutning optage lån til finansiering af fællesprojekter, med samme afstemningsregler, som for vedtægtsændringer.

Kontingentet fastsættes af foreningens medlemmer på den ordinære generalforsamling efter forelægning af budgetforslag fra foreningens bestyrelse for det indeværende år.

Det almindelige kontingent opkræves ligeligt af alle medlemmer med en andel. Undtaget herfra er:

- Matrikelnr. 2604, 2649, 2680 og 2763 på Slotsherrensvej, der kun betaler halvt kontingent, da de ikke har egen privat vej
- Matrikelnr. 2908 og 2909 på Elmelundevej, der hver især betaler dobbelt kontingent.

Bidrag til vejfonden opkræves ligeligt af alle medlemmer med en andel. Undtaget herfra er:

- Matrikelnr. 2604, 2649, 2680 og 2763 på Slotsherrensvej, der ikke betaler vejfond bidrag, da de ikke har egen privat vej.

Det almindelige kontingent og bidrag til vejfonden vil blive opkrævet og udsendt samtidig med referat fra ordinær generalforsamling, og forfalder til betaling senest den 1. juli. Medlemmer er selv ansvarlige for at kunne dokumentere indbetalt kontingent. I det omfang kontingent og bidrag ikke indbetales rettidigt udsendes rykker til det enkelte medlem.

Hvis et medlem ikke har indbetalt kontingent eller andre bidrag med eventuelt opkrævningsgebyr senest 1. september, skal beløbene umiddelbart herefter inddrives ved retslig inkasso. Restancer med bidrag af enhver art til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle omkostninger i forbindelse hermed, fx rykkergebyr, er betalt.

§ 6.

#### **Hæftelser.**

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for den bestyrelsen ved nærværende vedtægt givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter alene foreningen.

Grundejerforeningens medlemmer hæfter overfor grundejerforeningens kreditorer personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser, såfremt generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager sådan hæftelse for enkelte konkret angivne forpligtelser vedrørende anlæg og vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer. Den solidariske hæftelse er dog begrænset til det dobbelte af det beløb, der pålignes den enkelte parcel af de samlede udgifter ved anlæg eller vedligeholdelsesarbejdet.

§ 7.

#### **Bestyrelsens sammensætning.**

Bestyrelsen består af 3-5 personer, der vælges af generalforsamlingen ved simpelt flertal. Bestyrelsen konstituerer sig selv ved at vælge 1 formand, 1 næstformand samt 1 kasserer.

Der vælges endvidere 2 revisorer, 2 bestyrelsessuppleanter samt 1 revisorsuppleant.

Valgperioden for bestyrelsesmedlemmer, bestyrelsessuppleanter samt revisorer er 2 år, men valgperioden for revisorsuppleanten er 1 år.

Hvis bestyrelsen består af 3 medlemmer, afgår 1 bestyrelsesmedlem ved den ordinære generalforsamling hvert andet år.

Hvis bestyrelsen består af 4 eller 5 medlemmer, afgår 2 bestyrelsesmedlemmer ved den ordinære generalforsamling hvert andet år.

Genvalg kan finde sted på alle poster.

Såfremt der ikke kan opstilles minimum 3 kandidater til bestyrelsen, har den afgående bestyrelse mandat til at indgå administrationsaftale med administrationselskab, advokat, eller revisor til at varetage grundejerforeningens interesser for 1 år ad gangen.

Bestyrelsen fastsætter selv rammerne for sit virke, og sørger for udarbejdelse af referater af samtlige bestyrelsesmøder, der godkendes på efterfølgende bestyrelsesmøde.

Honorar til formand og kasserer fastsættes på den ordinære generalforsamling og betales årligt bagud. Alle udgifter der påføres bestyrelsen, dækkes af kassereren ved fremvisning af dokumentation. Erstatning for tabt arbejdsfortjeneste for arbejde i foreningens anliggender betales, når bestyrelsen har pålagt vedkommende arbejdet, og da efter dokumentation.

Bestyrelsen har mandat til at engagere sagkyndig bistand, i det omfang bestyrelsen finder det nødvendigt.

Bestyrelsen kan, til løsning af specielle opgaver der falder udenfor bestyrelsens normale arbejdsområde, nedsætte et udvalg uden for bestyrelsen, idet dog et medlem af udvalget skal være medlem af bestyrelsen.

§ 8.

#### **Tegningsret.**

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

Foreningen tegnes af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer. Ved pantsætning af fast ejendom og ved optagelse af lån tegnes foreningen af hele bestyrelsen i forening.

§ 9.

#### **Afholdelse af møder - bestyrelsesmedlemmers udtræden.**

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst eet bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen skal kunne dokumentere og referere sine møder, men fastlægger selv formen

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

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

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, udtræder vedkommende af bestyrelsen og suppleanten indtræder i stedet.

Dersom formanden, næstformanden eller kassereren efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, konstituerer bestyrelsen sig på ny jvf. § 7.

§ 10.

#### **Indtægter og udgifter.**

Regnskabsåret er fra den 1. januar til den 31. december.

Kassereren fører foreningens regnskaber i en af bestyrelsen godkendt regnskabsbog, ligesom han fører nøjagtig medlemsfortegnelse og fremlægger disse på det første bestyrelsesmøde i hvert kvartal.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 5.000,00, og kassebeholdningen skal indsættes i anerkendt bank eller sparekasse. Midlerne kan kun hæves ved underskrift af formand eller kassereren i forbindelse med et andet bestyrelsesmedlem.

Sammen med indkaldelse til den ordinære generalforsamling skal der medfølge en afskrift af de reviderede regnskaber.

Revisorerne reviderer regnskaberne kritisk og garanterer med deres underskrift på regnskaberne for lovligheden og rigtigheden heraf.

Kassereren fører foruden grundejerforeningens almindelige driftsregnskab, et særskilt regnskab for vejfonden.

Bidragene til vejfonden anvendes til egentlig fornyelse samt større vedligeholdelsesarbejder, hvorimod almindelig og løbende vedligeholdelse betales af grundejerforeningens almindelige driftsregnskab.

Bidragene til vejfonden opkræves samtidigt med opkrævningen af kontingent til grundejerforeningen jf. vedtægternes § 5 og fastsættes særskilt på den ordinære generalforsamling.

§ 11.

#### **Generalforsamlingen.**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Medlemmerne skal indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

Forslag der ønskes behandlet på en ordinær generalforsamling skal være formanden i hænde senest den 1.marts.

Forslag til vedtægtsændringer skal være formanden i hænde senest den 1.februar.

På den ordinære generalforsamling fremlægges grundejerforeningens reviderede regnskab samt regnskab for vejfonden efter bestyrelsens beretning om arbejde i det forløbne år.

Der tages referat af generalforsamlingen.

§ 12.

#### **Ekstraordinære generalforsamlinger.**

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens beslutning, eller hvis mindst 25 medlemmer skriftligt over for formanden fremsætter begæring herom med angivelse af, hvad der ønskes behandlet.

En ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 14 dages varsel.

§ 13.

#### **Dagsorden.**

For den ordinære generalforsamling skal der som minimum gælde følgende dagsorden:

- Valg af dirigent
- Bestyrelsens beretning
- Forelæggelse af det reviderede regnskab for grundejerforeningen til godkendelse
- Forelæggelse af det reviderede regnskab for vejfonden til godkendelse
- Forslag fra medlemmerne
- Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budgetter samt fastsættelse af almindelig kontingent og bidrag til vejfonden fra medlemmerne
- Valg af bestyrelse
- Eventuelt

§ 14.

#### **Afstemning.**

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt flertal. Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen foretages skriftligt, når mindst 25 af de tilstedeværende medlemmer forlanger det.

Medlemmerne kan stemme ved fuldmagt, dog således at hver fuldmagtshaver kun kan repræsentere 1 medlem ved fuldmagt.

Blanke stemmer regnes ikke for afgivne.

Ændringer til foreningens vedtægter kan kun forelægges på en ordinær generalforsamling og kan kun vedtages, hvis mindst 2/3 af medlemmerne er til stede. Er dette ikke tilfældet, indkaldes der til en ny (ekstraordinær) generalforsamling, der da er beslutningsdygtig uanset det fremmødte antal medlemmer.

§ 15.

#### **Information til medlemmerne.**

Referat fra ordinær og ekstraordinær generalforsamling udsendes hurtigst muligt og senest 2 måneder efter generalforsamlingens afholdelse og underskrives af dirigenten og referenten.

I det omfang grundejerforeningen opretholder en hjemmeside drøfter generalforsamlingen løbende niveauet, herunder minimumskrav til indhold.

Alt kommunikation til grundejerne (herunder, men ikke begrænset til generalforsamling indkaldelser og referater) vil blive udsendt digitalt. Grundejere der måtte ønske indkaldelse til generalforsamlinger samt referater i papirformat, kan rette henvendelse til bestyrelsen.

§ 16.

**Domstol.**

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte træffes af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte blive ændret i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Således vedtaget på den ordinære og ekstraordinære generalforsamling den 17. maj og den 13. juni 1994.

Med ændringer vedtaget på de ekstraordinære generalforsamlinger den 25. april 2002 og den 28. maj 2002.

Med ændringer vedtaget på den ordinære og ekstraordinære generalforsamling den 26. april 2005 og den 24. maj 2005.

Med ændringer vedtaget på den ordinære og ekstraordinære generalforsamling den 28. april 2010 og den 17. maj 2010.

Med ændringer vedtaget på den ordinære og ekstraordinære generalforsamling den 26. april 2022 og den 29. september 2022.

*Senest redigeret november 2022*