

VEDTÆGTER FOR
GRUNDEJERLAUGET SØNDERBY

august 1998

§ 1 Grundejerlaugets navn.

Ejerlaugets navn er:

"Grundejerlauget Sønderby"

§ 2 Ejerlaugets hjemsted.

Ejerlaugets hjemsted er:

Høje-Taastrup by, Høje-Taastrup kommune.

§ 3 Ejerlaugets formål.

Ejerlaugets formål er at repræsentere og varetage medlemmernes interesser i alle fælles anliggender, der berører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af parcel-
lerne.

§ 4 Ejerlaugets vedtægter.

- stk. 1, Ejerlauget er stiftet i henhold til § 4 i vedtægter for Grundejerforeningen Torstorp, samt i overensstemmelse med Høje-Taastrup kommunes lokalplan nr. 2.09.1.07 og 2.09.1.12.
- stk. 2, Ejerlaugets vedtægter og senere ændringer i vedtægterne skal godkendes af Høje-Taastrup kommunes byråd.

§ 5 Ejerlaugets medlemmer.

- stk. 1, Parcelnumre:

Ejerlaugets medlemmer består af de til enhver tid værende ejere af følgende matrikelnumre af Høje-Taastrup by, Høje-Taastrup kommune:

Matr.nr. 60æ, 60bs, 60ø, 60br, 60aa, 60bq, 60ab, 60bp, 60ac, 60ca, 60ad, 60bø, 60ae, 60af, 60bo, 60bn, 60bz, 60bæ, 60ce, 60h, 60cd, 60cc, 60cb, 60aø, 60au, 60ba, 60av, 60bb, 60ax, 60bc, 60ay, 60bd, 60az, 60be, 60aæ, 60bf, 60bt, 60bg, 60bu, 60bh, 60bv, 60bi, 60bx, 60bk, 60f, 60bl, 60cz, 60cæ, 60as, 60aq, 60ao, 60am, 60al, 60ak, 60an, 60ap, 60ar, 60at, 60e, 60co, 60cp, 60ci, 60cv, 60cu, 60cn, 60ct, 60cf, 60cs, 60cg, 60cr, 60ch, 60cq, 60cm, 60cl, 60ck.

stk. 2, Medlemskab.

Alle ejere af parceller inden for det i § 5, stk. 1, angivne område har pligt til at være medlemmer af ejerlauget i henhold til tinglyst lokalplan nr. 2.09.1.07 og 2.09.1.12.

stk. 3, Indtræden.

Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen af parcellen, uanset på hvilken måde erhvervelsen finder sted. Ved medlemskabets start indtræder medlemmet straks i de rettigheder og pligter, som følger af vedtægterne og de gældende ordensregler.

stk. 4, Ophør.

Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten og vedkommende udtræder af ejerlauget uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i ejerlaugets formue.

stk. 5, Indmelding og udmelding.

Meddelelse om ejerskifte og dermed følgende udtræden af ejerlauget for sælgeren og indtræden for køberen, skal senest 14 dage efter ejendommens overtagelse fremsendes til ejerlauget v/kassereren.

stk. 6, Medlemmernes pligter.

Medlemmerne skal overholde det af generalforsamlingen vedtagne ordensreglement.

Hver parcel er pligtig at deltage i udførelsen af fælles arbejdsopgaver. Omfanget af arbejdspligten fastlægges af generalforsamlingen. Såfremt en parcel ikke deltager i dette arbejde, kan der i stedet erlægges et af generalforsamlingen fastsat beløb, som skal anvendes i forbindelse med udførelsen af de fælles opgaver. Såfremt et sådant beløb ikke erlægges frivilligt, kan bestyrelsen opkræve beløbet. Beløbet kan inddrives på samme måde, som anført i § 10, stk. 6.

§ 6 Ejerskifte.

stk. 1, Restance.

Ved ejerskifte skal alle restancer være betalt.

Ejendommen/parcellen hæfter for eventuelle skyldige beløb.

Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i restance med betaling af kontingent og/eller anden ydelse eller bidrag, har pligt til at udrede det skyldige beløb med evt. tillæg af gebyr og renter og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Den tidligere ejer vedbliver dog at hæfte for eventuelle restancer overfor ejerlauget, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

stk. 2, Varmeafregning.

Ved ejerskifte er det købers og sælgers pligt at foretage varmeaflysning på overtagelsesdagen og afregne eventuelle indbyrdes mellemværender.

§ 7 Ordinær generalforsamling.

stk. 1, Beføjelser.

Generalforsamlingen er indenfor de ved vedtægterne fastsatte grænser, den højeste myndighed i alle ejerlaugets anliggender. Kun generalforsamlingen kan vedtage, ændre eller opheve vedtægterne.

Ejerlaugets daglige anliggender varetages af bestyrelsen.

stk. 2, Tidspunkt.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år mellem den 15. marts og den 15. april.

stk. 3, Mødested.

Generalforsamlingen skal afholdes i Høje-Taastrup kommune og så vidt muligt i Torstorp.

stk. 4, Adgang.

Adgang til generalforsamlingen har ejerlaugets medlemmer og disses husstand samt evt. personer indbudt af bestyrelsen.

stk. 5, Indkaldelse.

Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved brev til hvert medlem (parcel) med mindst 1 måneds varsel.

Indkaldelsen skal indeholde dagsorden og angive tid og sted for afholdelsen. I tilfælde af forslag om vedtægtsændringer angives disses ordlyd.

stk. 6, Forslag.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 15. februar.

stk. 7, Dagsorden.

For den ordinære generalforsamling, skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmetællere
2. Formandens beretning om ejerlaugets virksomhed i det forløbne år
3. Regnskabet med revisionspåtegning fremlægges til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder forslag om næste års budget, kontingent, arbejdspligtens omfang og fritagelsesbeløb vedrørende arbejdspligten
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af formand og/eller kasserer
7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter
8. Valg af revisor(er)
9. Eventuelt (forslag kan ikke sættes under afstemning)

stk. 8, Afgørelser.

På ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner og forslag, der er optaget i den udsendte dagsorden, eller som er indsendt til bestyrelsen inden den i stk. 6 nævnte frist.

stk. 9, Dirigent.

Dirigenten, som vælges af generalforsamlingen, afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i ejerlauget.

stk.10, Forhandlingsprotokol.

Det påhviler sekretæren i bestyrelsen, at føre en protokol over alle fællesmøder og generalforsamlinger. Alle forhandlinger, afstemninger og beslutninger indføres i protokollen, der underskrives af dirigenten og formanden.

Efter underskrift udsendes kopi af udskrift af protokollen til alle medlemmer. Protokollen opbevares af formanden.

stk. 11, Afstemning.

Afstemninger sker normalt ved håndsoprækning, dog skal afstemning ske skriftligt, når mindst 3 medlemmer kræver det.

Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisor skal ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring herom.

stk. 12, Stemmeret

Hver parcel har to stemmer.

stk. 13, Stemmeafgørelser.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes i almindelighed ved simpelt flertal.

Til vedtagelse på generalforsamling af forslag, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af ejerlaugets vedtægter og ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at mindst 1/2 af medlemmerne er tilstede og afgiver stemme, herunder ved fuldmagt, og at forslaget vedtages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Hvis ikke mindst 1/2 af medlemmerne er tilstede og afgiver stemme, kan forslaget vedtages på en ekstraordinær generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte, incl. fuldmagter.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved eenstemmighed hos samtlige medlemmer. Blanke og ugyldige stemmer betragtes som ikke afgivne.

stk. 14, Fuldmagt.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem.

Intet medlem kan afgive stemme i henhold til mere end *en* fuldmagt.

Fuldmagter skal overleveres til dirigenten inden stemmeafgivningen skal finde sted.

stk. 15, Restance / stemmeret.

Et medlem, der står i restance for så vidt angår kontingent eller varmebidrag, har ikke stemmeret og er ikke valgbar.

§ 8 Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af ejerlaugets medlemmer - der ikke er i restance til ejerlauget - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse.

Hvis ikke mindst 1/2 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 9 Ejerlaugets bestyrelse.

stk. 1, Medlemmerne.

Bestyrelsen består af mindst 5 og højst 7 medlemmer. En formand og en kasserer (udpeges direkte af generalforsamlingen) samt en næstformand, en sekretær og mindst et menigt

medlem (bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær). Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

I tilfælde af formandens forfald, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling. Samtidig indtræder en suppleant i bestyrelsen, og bestyrelsen konstituerer sig med en ny næstformand.

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer i årets løb – og efter at suppleanterne er tiltrådt – bliver mindre end 5, kan bestyrelsen beslutte at indkalde til ekstraordinær generalforsamling med henblik på at supplere bestyrelsen.

Et bestyrelsesmedlem, som uden undskyldelig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, udgår af bestyrelsen, såfremt blot et bestyrelsesmedlem kræver det. En suppleant indtræder herefter i stedet.

Et bestyrelsesmedlem, som kommer i restance overfor ejerlauget, udgår af bestyrelsen, såfremt blot et bestyrelsesmedlem kræver det. En suppleant indtræder herefter i stedet.

En suppleant har ikke pligt til at deltage i bestyrelsens møder og arbejde, før han eller hun indtræder som medlem af bestyrelsen. Som suppleant har man ikke stemmeret i bestyrelsen.

Formanden og kassereren er fritaget for ordinært kontingent til ejerlauget (men ikke til Grundejerforeningen Torstorp). Hvervet som formand og/eller kasserer kan aflønnes.

Bestyrelsen kan antage ekstern assistance i fornødent omfang.

stk. 2, Valg.

Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år af gangen. I lige år vælges der formand samt 1-2 øvrige medlemmer, i ulige år vælges der kasserer samt 2-3 øvrige medlemmer. Genvalg kan ske.

stk. 3, Beføjelser.

Ejerlauget tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og kassereren i fællesskab.

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

Bestyrelsen er endvidere bemyndiget til at iværksætte inddrivelse af restancer vedrørende kontingenter og varmebidrag m.v. i overensstemmelse med bestemmelsen i § 10, stk. 6.

stk. 4, Opgaver.

Bestyrelsen varetager ejerlaugets formål jf. vedtægternes § 3. Det påhviler herunder blandt andet bestyrelsen:

- at forestå varetagelsen af ejerlaugets fællesområder
- at udfærdige og om fornødent revidere udkast til ordensreglement til vedtagelse af generalforsamlingen
- at deltage i generalforsamlingen for Grundejerforeningen Torstorp
- at tilstræbe at opnå en bestyrelsespost i denne forening

- at repræsentere Ejerlauget i Sønderby Varmelaug
- at varetage aflæsning af varmemålere samt forestå samtlige øvrige opgaver i forbindelse med opkrævning af a conto varmebidrag for de enkelte parceller, iværksættelse af årsopgørelse og afregning for de enkelte parceller samt afregning til Sønderby Varmelaug
- at forestå opkrævning og afregning af kontingent til Grundejerforeningen Torstorp, i overensstemmelse med denne forenings bestemmelser

Opregningen af bestyrelsens opgaver er ikke udtømmende.

stk. 5, Møder.

Bestyrelsen træder sammen mindst 2 gange årligt, og i øvrigt så ofte mindst 2 af bestyrelsesmedlemmerne eller formanden finder det nødvendigt.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af medlemmerne incl. formanden eller næstformanden er til stede.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Bestyrelsen v/sekretæren fører protokol over alle møder. Protokollen godkendes og underskrives af sekretæren og formanden senest 14 dage efter mødet. Protokollen godkendes af den samlede bestyrelse på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen udsender referat eller informationsskrivelser om væsentlige forhold til samtlige medlemmer af ejerlauget.

stk. 6, Indkaldelse.

Formanden er ansvarlig for, at der indkaldes til bestyrelsesmøder.

stk. 7, Underudvalg.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen. Dog har bestyrelsen ret til repræsentation i udvalget. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§ 10 Kontingent.

stk. 1, Indmeldelsesgebyr.

Ved første indmeldelse i ejerlauget erlægges forud et ½-årligt kontingent såvel til Grundejerforeningen Torstorp som til Grundejerlauget Sønderby.

stk. 2, Fastsættelse af kontingent.

Til dækning af Ejerlaugets udgifter fastsættes kontingentet af generalforsamlingen på grundlag af det kommende års forelagte og vedtagne budget. Kontingentets størrelse er ens for alle parceller.

Kontingentet til Grundejerforeningen Torstorp beregnes efter de for denne forening gældende bestemmelser. Kontingentet opkræves samtidig med kontingentet til Ejerlauget.

stk. 3, Ekstra kontingent.

I ekstraordinære tilfælde kan bestyrelsen pålægge medlemmerne et ekstra kontingent til Sønderby Ejerlaug, der dog ikke må udgøre mere end 25% af det ordinære kontingent. En sådan opkrævning skal skriftligt motiveres overfor medlemmerne.

stk. 4, Lån.

Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens godkendelse optage lån, jf. § 7, stk. 13.

stk. 5, Indbetaling.

Det ordinære kontingent erlægges forud 2 gange årligt, senest 1. maj og 1. november. Indbetaling af ordinære eller ekstraordinære kontingenter sker på ejerlaugets konto i pengeinstitut.

stk. 6, Restance.

Er et medlem i restance med hensyn til kontingent, varmebidrag eller andre ydelser til ejerlauget, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Der beregnes et påmindelsesgebyr på kr. 100,00.

Ejerlauget kan opkræve renter på 2% pr. påbegyndt måned og alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg på kr. 200,00.

stk. 7, Medlemmers hæftelse.

Ejerlaugets medlemmer hæfter overfor tredjemand ikke solidarisk for ejerlaugets forpligtelser. Overfor ejerlauget hæfter medlemmerne i forhold til andel, hvilket også skal gælde for tab, som ejerlauget har på enkelte medlemmer.

§ 11 Regnskab.

stk. 1, Kassererens opgaver.

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

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

Der skal føres et særskilt varmeregnskab.

stk. 2, Regnskabsåret.

Ejerlaugets regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Kassereren skal have regnskabet afsluttet inden den 15. februar. Regnskabet med revisionspåtegning skal tilsendes samtlige medlemmer sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Regnskabsåret vedrørende varmeregnskabet er fra 1. juni til 31. maj.

stk. 3, Bankkonto.

Udover den kontante kassebeholdning skal ejerlaugets likvide midler indestå på en konto i et pengeinstitut.

Kontoen skal lyde på ejerlaugets navn, og skal have påtegning om, at der kun må hæves på kontoen af to af følgende personer: formanden, næstformanden og kassereren i forening.

stk. 4, Kassebeholdningen.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 2.000,-

stk. 5, Indbetalinger/udbetalinger.

Større udbetalinger skal normalt ske over ejerlaugets pengeinstitut. Kassereren modtager ejerlaugets indtægter og udbetaler alle de af formanden eller næstformanden skriftligt anerkendte udgifter.

§ 12 Revision.

stk. 1, Revisor / valg.

Revisionen af ejerlaugets regnskaber foretages af den af generalforsamlingen valgte revisor. Revisoren vælges for 1 år af gangen. Genvalg kan ske.

stk. 2, Revisorens opgaver.

Revisoren reviderer ejerlaugets årsregnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser. Revisoren forvisser sig herunder om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

stk. 3, Revisorbesøg.

Et beholdningseftersyn skal uanmeldt finde sted mindst 1 gang om året, og bemærkninger vedrørende besøget og dets udfald skal noteres i regnskabet samt forevises formanden

Bestyrelsen har til enhver tid ret til at forlange dokumentation for beholdningseftersyn forelagt.

stk. 4, Frist.

Revisionen skal være tilendebragt inden 1. marts.

§ 13 Ejerlaugets start.

Ejerlauget begynder sin virksomhed i overensstemmelse med § 3 efter den stiftende generalforsamling.

§ 14 Ejerlaugets opløsning.

Opløsning af ejerlauget kan ikke ske uden Høje-Taastrup kommunes godkendelse.

Ejerlaugets opløsning kan i øvrigt kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af ejerlaugets medlemmer, og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler, jf. § 7, stk. 13. Beslutning om opløsning skal indeholde bestemmelse om anvendelse af ejerlaugets formue.

Således vedtaget på ejerlaugets stiftende generalforsamling den 11. august 1998.

Jes Bastholm (formand)

Kurt Bernhardt (kasserer)

Connie Frølgård

Søren Rygaard

Kim Schütt

Heidi Gryholt

Erling Brandstrup