

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERLAUGET SØNDERBY

11. august 1998

Revideret den 23. maj 2012-

[Revideret den 24. april 2017](#)

§ 1 Grundejerlaugets navn.

Ejerlaugets navn er: **Grundejerlauget Sønderby**

Herefter kaldet "GLS"

§ 2 Grundejerlaugets hjemsted.

Grundejerlaugets hjemsted er:

Høje-Taastrup by, Høje-Taastrup kommune.

§ 3 Grundejerlaugets formål.

GLS' formål er at repræsentere og varetage medlemmernes interesser i alle fælles anliggender, der berører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af parcellerne.

[GLS kan herudover vælge at påtage sig andre opgaver, som bestyrelsen anser for at tjene i beboernes interesse.](#)

§ 4 Grundejerlaugets vedtægter.

stk. 1, GLS er stiftet i henhold til § 4 i vedtægter for Grundejerforeningen Torstorp, samt i overensstemmelse med Høje-Taastrup kommunes lokalplan nr. 2.09.1.12.

stk. 2, GLS' vedtægter og senere ændringer i vedtægterne skal godkendes af Høje-Taastrup kommunes byråd.

§ 5 Grundejerlaugets medlemmer og deres pligter.

stk. 1, Parceller:

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, 60æ, 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.

Endvidere ejer GLS selv 3 grønne arealer, matrikelnr. 60by, 60cx og 60cy

Ved angivelse af adresser (anno 2017²) består GLS' medlemmer af de til enhver tid værende ejere af følgende parceller af Høje-Taastrup by, Høje-Taastrup kommune:

Bøgekrattet 1 - 23 og 2 - 12
Egekrattet 1 - 23 og 2 - 38
Enebærkrattet 1 - 9 og 2 - 16
Fyrrekrattet 2 - 16
Nøddekrattet 1 - 9

stk. 2, Medlemskab.

Alle ejere af parceller inden for det i stk. 1, angivne område har pligt til at være medlemmer af GLS i henhold til tinglyst lokalplan nr. 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.

stk. 4, Ophør.

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

stk. 5, Ejerskifte.

Meddelelse om ejerskifte (og dermed følgende udtræden af GLS for sælgeren og indtræden for køberen), skal senest 14 dage efter parcellens overtagelse fremsendes til GLS ved kassereren.

Ved ejerskifte skal alle restancer være betalt. Medlemmet hæfter for skyldige beløb.

Hvis sælger er i restance med betaling af kontingent og/eller anden ydelse eller bidrag, har køber pligt til at betale det skyldige beløb med evt. tillæg af gebyr og renter.

Den tidligere ejer vedbliver dog at hæfte for restancer overfor GLS, indtil den nye ejer har betalt restancerne.

stk. 6, Fælles arbejdsopgaver.

Hvert medlem er pligtigt at deltage i udførelsen af fælles arbejdsopgaver. Omfanget af fælles arbejdsopgaver fastlægges af generalforsamlingen. Såfremt et medlem ikke deltager i dette arbejde, skal der i stedet betales det af generalforsamlingen fastsatte beløb. Såfremt et sådant beløb ikke betales, kan bestyrelsen opkræve beløbet. Beløbet kan inddrives på samme måde, som anført i § 9, stk. 4.

Bestyrelsen kan egenhændigt vælge fritagelse for deltagelse i fælles arbejdsdage for udvalgte parceller.

§ 6 Ordinær generalforsamling.

stk. 1, Beføjelser.

Generalforsamlingen er den højeste myndighed i alle GLS' anliggender. Kun generalforsamlingen kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne. GLS' løbende opgaver varetages af bestyrelsen.

stk. 2, Tidspunkt.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år mellem den 15. marts og den 30. april.

stk. 3, Mødested.

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

stk. 4, Adgang.

Adgang til generalforsamlingen har GLS' medlemmer og disses husstand samt personer indbudt af bestyrelsen.

stk. 5, Indkaldelse.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen.

Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved brev eller ved personlig elektronisk sikret meddelelse 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 vedtægternes nye 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
2. Valg af stemmetællere
3. Formandens beretning om GLS' aktiviteter i det forløbne år
4. Regnskabet med revisionspåtegning fremlægges til godkendelse
5. Bestyrelsens forslag:
 - a. Næste års budget
 - b. Årets kontingent
 - c. Aflønning af formand og kasserer (i valgår)
 - d. Arbejdsplichtens omfang
 - e. Fritagelsesbeløbets størrelse (vedrørende arbejdspligten)
6. Andre forslag fra bestyrelsen
7. Forslag fra medlemmerne
8. Valg af formand i lige år
9. Valg af kasserer i ulige år
10. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer for to år (1-2 medlemmer i lige år og 2-3 medlemmer i ulige år)
11. Valg af bestyrelsessuppleanter for et år (gerne 2 suppleanter)
12. Valg af revisor for et år (gerne 2 revisorer)
13. 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 GLS.

stk. 10, Referat.

Bestyrelsen sørger for, at der bliver skrevet referat fra generalforsamlinger. Alle afstemninger og beslutninger skal indføres i referatet, der godkendes af dirigenten og formanden enten via personlig elektronisk sikret meddelelse eller via underskrift.

Referatet lægges ud på GLS' hjemmeside.

stk. 11, Afstemninger.

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

Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisorer skal ske ved skriftlig afstemning, hvis blot et medlem ønsker det.

stk. 12, Stemmeret

Hver parcel har to stemmer. Ét medlem fra parcellen kan afgive begge stemmer.

stk. 13, Fuldmagt.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt (herunder elektronisk meddelelse) til et andet medlem. Hvis ikke andet fremgår af fuldmagten, så gælder den for begge stemmer for parcellen.

Fuldmagter skal overleveres til dirigenten inden, stemmeafgivningen finder sted.

stk. 14, Stemmeafgørelser.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes i almindelighed ved simpelt flertal.

Blanke og ugyldige stemmer betragtes som ~~ikke~~ afgivne.

Til vedtagelse på generalforsamling af forslag, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af GLS' vedtægter, 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, inkl. fuldmagter.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved eenstemmighed hos samtlige medlemmer.

stk. 15, Restance / stemmeret.

Et medlem, der står i restance, har ikke stemmeret og er ikke valgbar.

§ 7 Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde som den ordinære (dog med mindst 3 ugers varsel), afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af GLS' medlemmer - der ikke er i restance til GLS - 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.

§ 8 Grundejerlaugets bestyrelse.

stk. 1, Bestyrelsen.

Bestyrelsen består af 5 eller 7 medlemmer.

- En formand - vælges direkte af generalforsamlingen
- En kasserer - vælges direkte af generalforsamlingen
- 3 eller 5 øvrige medlemmer

Bestyrelsen vælger en næstformand og en sekretær.

I tilfælde af formandens udtræden af bestyrelsen, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling. Samtidig indtræder en suppleant i bestyrelsen, og bestyrelsen vælger en ny næstformand.

I tilfælde af kassererens udtræden af bestyrelsen, kan andet bestyrelsesmedlem indtræde, alternativt en suppleant. Såfremt ingen ønsker at tiltræde som kasserer skal bestyrelsen rette henvendelse til beboerne for at få positionen udfyldt. Den tiltrådte person eller ekstern assistance er uden stemmeret i bestyrelsen indtil næste generalforsamling, men overtager de forpligtelser som tilfalder rollen som kasserer.

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 flertal af bestyrelsen kan beslutte at ekskludere et bestyrelsesmedlem, som uden undskyldelig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder. En suppleant indtræder herefter i stedet.

Et flertal af bestyrelsen kan beslutte at ekskludere et bestyrelsesmedlem, som er i restance. En suppleant indtræder herefter i stedet.

En suppleant har ret men ikke pligt til at deltage i bestyrelsens møder og arbejde. Som suppleant har man ikke stemmeret i bestyrelsen.

Formanden og kassereren kan fritages for ordinært kontingent til GLS og for kontingent til Grundejerforeningen Torstorp. Omkostningsgodtgørelse eller aflønning kan aftales.

Bestyrelsen kan antage ekstern assistance i fornødent omfang.

stk. 2, Beføjelser.

GLS tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og kassereren/eller næstformanden i fællesskab.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger. Bestyrelsen har en disponeringsramme på kr. 35.000 (indeks 2017) til ikke faste transaktioner. Afregning af ikke daglige driftsmæssige transaktioner på over førnævnte beløb skal godkendes af generalforsamlingen. Afregning af opgaver, som bestyrelsen anser for at tjene i beboernes interesse (jf. §3, 8, stk. 3 og §10, stk. 4) er ikke omfattet af førnævnte disponeringsramme. Bestyrelsen varetager investering af GLS' økonomiske midler.

Bestyrelsen inddriver restancer som anført i § 9, stk. 4.

stk. 3, Opgaver.

Bestyrelsen varetager GLS' formål som anført i § 3. Det påhviler blandt andet bestyrelsen:

- at informere medlemmerne om relevante forhold i GLS
- at organisere vedligeholdelsen af GLS' fællesområder, herunder veje, stier, fortove
- at udsende velkomstbrev til nye medlemmer
- at vedligeholde GLS' hjemmeside
- at deltage i generalforsamlingen i Grundejerforeningen Torstorp

- at tilstræbe at opnå en bestyrelsespost i Grundejerforeningen Torstorp
- at opkræve og afregne kontingent til Grundejerforeningen Torstorp
- at opkræve kontingent til GLS
- [at have en af generalforsamlingen godkendt strategi for hensættelser](#)
- [at have en af generalforsamlingen godkendt strategi for investeringer af økonomiske midler](#)

Formateret: Indrykning: Venstre: 3,37 cm, Tabulatorstop: 4 cm, Listetabulator + Ikke med 0,63 cm

Ovenstående liste over bestyrelsens opgaver er ikke udtømmende.

[Bestyrelsen kan vælge at påtage sig andre opgaver, som bestyrelsen anser for at tjene i beboernes interesse.](#)

stk. 4, Møder.

Formanden er ansvarlig for, at der indkaldes til bestyrelsesmøder.

Bestyrelsesmøder afholdes 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 inkl. formanden eller næstformanden er til stede.

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

Sekretæren fører referat over alle møder. Referatet udsendes af sekretæren til alle bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, som skal komme med rettelser og/eller kommentarer inden en uge fra modtagelse.

stk. 5, Udvalg.

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.

§ 9 Kontingent.

stk. 1, Fastsættelse af kontingent.

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

Kontingentet til Grundejerforeningen Torstorp beregnes efter de for denne forening gældende bestemmelser.

stk. 2, Lån.

Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens godkendelse optage lån, jf. § 6, stk. 14.

stk. 3, Indbetaling.

Det ordinære kontingent betales en gang årligt. Kontingenter indbetales på GLS' bankkonto.

stk. 4, Restance.

Er et medlem i restance kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der er givet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at betale restancen. Der kan beregnes påmindelsesgebyr, renter og øvrige inddrivelsesomkostninger efter gældende lovgivning.

stk. 5, Medlemmers hæftelse.

GLS' medlemmer hæfter ikke solidarisk overfor tredjemand for GLS' forpligtelser.

Overfor GLS hæfter medlemmerne i forhold til andel, hvilket også skal gælde for tab, som GLS har på enkelte medlemmer.

§ 10 Regnskab.stk. 1, Kassererens opgaver.

Kassereren varetager GLS' regnskabsmæssige funktion.

Kassereren skal holde bogholderiet opdateret, således at der til enhver tid er oversigt over GLS' økonomiske forhold og over de enkelte medlemmers indbetalinger.

stk. 2, Regnskabsåret.

GLS' regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Kassereren skal afslutte regnskabet inden den 15. februar. Regnskabet med revisionspåtegning skal udlægges på GLS' hjemmeside samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

stk. 3, Bankkonto.

Alle likvide midler skal indsættes på en bankkonto i GLS' navn.

Alle driftsmæssige transaktioner, af ind- og udbetalinger, skal ske til en bankkonto, som er oprettet i GLS' navn. Alle ind- og udbetalinger skal være medtaget i GLS' regnskab.

Såfremt bestyrelsen påtager sig andre opgaver, som bestyrelsen anser for at tjene i beboernes interesse (jf. §3, 8, stk. 3 og §10, stk. 4), kan den endelige accept af en leverandørs ydelse først endegyldig godkendes til betaling, når alle tilmeldte beboere har forudbetalt deres andel af omkostningerne til GLS.

Ikke faste transaktioner over kr. 10.000 skal skriftligt godkendes af 3 to bestyrelsesmedlemmer inden overførsel. Godkendelse kan tillige ske på bestyrelsesmøder, såfremt det er angivet i referatet heraf.

Både kasserer og formand eller revisorer skal have on-line adgang til bankkontoen.

stk. 4, Konto: opgaver.

Såfremt bestyrelsen har påtaget sig en opgave, som bestyrelsen anser for at tjene i beboernes interesse, så kan bestyrelsen anvende GLS' konti til transaktioner."

Formateret: Understregning

Formateret: Indrykning: Venstre: 2,54 cm

§ 11 Revision.stk. 1, Revisor.

Revision af GLS' regnskab foretages af de af generalforsamlingen valgte revisorer.

stk. 2, Revisorens opgaver.

Revisorerne reviderer GLS' årsregnskab. Revisorerne kontrollerer, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede. Revisorerne afleverer revisorpåtegning til bestyrelsen.

stk. 3, Revisorbesøg.

[Et beholdningseftersyn-Revisionsgennemgang](#) skal uanmeldt finde sted mindst en gang om året.
Umiddelbart efter besøget skal bemærkninger skriftligt meddeles formanden og noteres i årsregnskabet.

stk. 4, Frist.

Revisionen skal være afsluttet inden 1. marts.

§ 12 Grundejerlaugets opløsning.

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

Således vedtaget på GLS' ~~ekstraordinære~~ generalforsamling den ~~23. maj 2012~~ 24. april 2017.

Jacob Hansen

Martin Bahl

~~Søren Gravgaard~~ Pam Sanghera

~~Jesper Frydenreich~~

Asbjørn Vinther

Anne Kathrine Lang

Flemming Linnemann

Bjarne Bertelsen