

## Vedtægt og deklARATION

## VEDTÆGTER

*Vedtægter for*  
**GRUNDEJERFORENINGEN HJORTESPRINGPARKEN**

Vedtaget på generalforsamlingen den 27. september 1972 med senere ændringer vedtaget på generalforsamlinger, senest den 10. april 2014.

*Kap. 1. Navn og formål*

§ 1.

1. Grundejerforeningens navn er: "Grundejerforeningen Hjortespringparken", dens område er Hjortespringparken 1-47 og 2-60, 2730 Herlev, begge inkl., tillige med det til terrassehusene hørende fællesareal og varmecentralen.

2. Grundejerforeningens hjemsted er Herlev kommune.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet på generalforsamlingen den 27. september 1972.

§ 3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder:

1. Administration af den fælles varmforsyning.
2. Administration af snerydning.<sup>11</sup>
3. Anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer.
4. Vedligeholdelse af fællesantenneanlæg.
5. Eventuel ansættelse af og tilsyn med personale.
6. Vedligeholdelse af fælles stikledninger.
7. Forhandlinger med myndigheder, organisationer, virksomheder og privatpersoner.
8. Bygningmæssige spørgsmål af udpræget almen karakter.
9. Behandling af andre inden for grundejerforeningens interesseområde forekommende sager.

§ 4.

Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger. Foreningen er upolitisk.

Navn og formål

**Vedtægt og deklaration****VEDTÆGTER***Kap. 2. Medlemmer*

## § 5.

1. Medlemmerne er ejere af de i § 1 nævnte parceller (skødehavere).
2. Ejes en parcel af flere i forening, hæfter ejerne solidarisk for forpligtelser over for foreningen.
3. Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen af de af ovennævnte parceller, uanset på hvilken måde dette sker. Indtrædende medlemmer opnår anpartsvis ret til foreningens formue, ligesom de umiddelbart indtræder i den tidligere ejers økonomiske forpligtelser over for foreningen, herunder pligten til at betale kontingent, varmebidrag og bidrag til afdrag og forrentning på eventuelle lån samt eventuelle restancer på disse forpligtelser.
4. 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, a-conto varmebidrag eller udbetaling af andel i foreningens formue.
5. Det påhviler sælger at give grundejerforeningen meddelelse om ejendommens overdragelse.
6. Den til enhver tid værende ejers forpligtelser over for grundejerforeningen er uafhængig af, om ejendommen helt eller delvis er udlejet.

## § 6.

Grundejerforeningen har tillige pligter vedrørende fællesarealet mellem Stadagervejens Grundejerforening og Grundejerforeningen Hjortespringparken i forhold til den indgåede samarbejdsaftale etableret mellem Grundejerforeningen Hjortespringparken og ejerne af parcelerne 12-41 inkl. i Stadagervejens Grundejerforening.

## § 7.

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

## § 8.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen i henhold til særlig bemyndigelse fra generalforsamlingen, hæfter medlemmerne personligt, umiddelbart, solidarisk en for alle og alle for en.

## § 9.

Herlev kommune behandles i efterretningsmæssig henseende som et medlem.

*Kap. 3. Generalforsamlingen*

## § 10.

1. <sup>11</sup>Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år mellem 15. marts og 15. april og indkaldes skriftligt med mindst 3 ugers varsel.

**Medlemmer****Generalforsamlingen**

**Vedtægt og deklARATION****VEDTÆGTER**

2. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.
3. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.
4. På generalforsamlingen kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der inden de i vedtægterne fastsatte frister er meddelt medlemmerne.
5. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende hidtidige og nyvalgte bestyrelsesmedlemmer. Generalforsamlinger, ordinære som ekstraordinære, afsluttes senest kl. 24.00.

## § 11.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
  2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
  3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
  4. Forslag fra bestyrelsen.
  5. Forslag fra medlemmerne.
  6. Forslag til budget, herunder fastlæggelse af kontingent og vederlag til kassereren samt evt. andre vederlag til bestyrelsesmedlemmer.
  7. Valg af formand.
  8. Valg af næstformand, såfremt denne er på valg.
  9. Valg af kasserer, såfremt denne er på valg.
  10. Valg af bestyrelsesmedlemmer i det omfang disse er på valg.
  11. Valg af 2 suppleanter.
  12. Valg af 2 revisorer.
  13. Eventuelt.
2. Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 14 dage inden den pågældende generalforsamling.
  3. Bestyrelsen udsender senest 8 dage før generalforsamlingen endelig dagsorden tillige med forslag til budget.
  4. Regnskab og varmeregnskab udsendes til medlemmerne senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

## § 12.

1. Adgang til grundejerforeningens generalforsamling har kun foreningens medlemmer, deres ægtefæller, deres advokat eller en anden, der repræsenterer medlemmet, samt en repræsentant fra Herlev kommune og de af bestyrelsen indbudte personer.
2. Ved afstemning på grundejerforeningens generalforsamling har hver ejendom een stemme. Stemmeretten fortabes, hvis der for ejendommen foreligger restance med kontingent eller varmebidrag ud over den i forhold til generalforsamlingen forudgående måned. Bestyrelsen kan

## Vedtægt og deklaration

# VEDTÆGTER

forlange kvittering forevist.

3. For ejendomme tilhørende grundejerforeningen kan der ikke afgives stemmer. Et medlem kan give et andet medlem fra en anden ejendom fuldmagt til at stemme for sig. Dog kan et medlem højst repræsentere tre ejendomme. Fuldmagten må fremlægges for bestyrelsen forinden generalforsamlingen afholdes. Ved et medlems fravær kan dettes ægtefælle stemme uden særlig fuldmagt.

### § 13.<sup>1</sup>

1. På generalforsamlingen er simpel stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer, jf. § 10, afgørende i alle grundejerforeningens anliggender, jf. dog stk. 2.
2. Til vedtægtsændringer kræves, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede ejendomme er repræsenteret på generalforsamlingen, og at 2/3 af de afgivne stemmer er for ændringsforslaget.
3. Er det fornødne antal ejendomme ikke repræsenteret, kan ny generalforsamling, indkaldt inden en måned, med simpel stemmeflerhed vedtage forslaget uden hensyn til antallet af de mødende.
4. Afstemningen er skriftlig, når bestyrelsen eller mindst 1/3 af de fremmødte kræver det.

### § 14.

1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det fornødent.
2. Ekstraordinær generalforsamling skal ligeledes afholdes, når mindst 1/3 af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring herom med motiveret forslag til dagsorden. Bestyrelsen er herefter pligtig til inden 14 dage at indkalde til generalforsamling.
3. Indkaldelsesvarslet er mindst 14 dage, højst 28 dage. Endelig dagsorden udsendes af bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen.

## *Kap. 4. Bestyrelsen*

### § 15.

1. Bestyrelsen består af 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter, der vælges blandt ejerne eller blandt disses ægtefæller. Valg finder altid sted på den ordinære generalforsamling, jf. §§ 10 og 11. Valg kan dog finde sted på en lovligt indkaldt ekstraordinær generalforsamling.
2. Formanden vælges for et år ad gangen. Næstformanden og kassereren vælges for to år ad gangen, således at næstformanden afgår i alle lige årstal og kassereren i alle ulige årstal. De 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen og afgår på skift. Ved lige anciennitet træffes ved lodtrækning beslutning om, hvem der afgår. Suppleanter og revisorer vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
3. Såfremt valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter eller revisorer har fundet sted ved ekstraordinær generalforsamling, beregnes anciennitet fra den umiddelbart forudgående ordinære generalforsamling.

**Bestyrelsen**

## Vedtægt og deklARATION

# VEDTÆGTER

4. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer, og referat udsendes til alle medlemmer senest 14 dage efter mødets afholdelse.
5. Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt. Bestyrelsen er beføjet til at ansætte lønnet medhjælp til opsyn med og drift af varmecentralen, vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende private veje og fællesarealer, ligesom den kan engagere fremmed medhjælp til udførelse af andre nødvendige opgaver.
6. Kassereren modtager for sit arbejde et vederlag, der godkendes af generalforsamlingen. En eller flere af de øvrige bestyrelsesmedlemmer kan, hvis det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægges et honorar efter generalforsamlingens godkendelse.
7. Formanden eller i hans forfald næstformanden er den korresponderende. Foreningens korrespondance skal opbevares i foreningens arkiv, og der skal tages kopi af alle afsende skrivelser.

### § 16.

1. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger. Dog vil bestyrelsen ikke kunne stifte gæld, ligesom den ikke i en disposition kan anvende 50% eller mere af foreningens øjeblikkelige aktiver uden forudgående godkendelse af et flertal af foreningens medlemmer.
2. 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.
3. Foreningen tegnes af formanden - i hans fravær af næstformanden - i forbindelse med et af bestyrelsens øvrige medlemmer.

### § 17.

1. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det, dog mindst en gang i hvert kvartal.
2. Dagsorden for mødet, der bekendtgøres for alle foreningens medlemmer, udsendes mindst 8 dage forud for mødet. Mødeindkaldelsen kan dog, når særlige forhold gør sig gældende, indkalde med kortere varsel.
3. Suppleanterne deltager i bestyrelsesmøderne, dog således, at de kun har stemmeret i det omfang, bestyrelsesmedlemmer er fraværende.
- 4.<sup>2</sup> Bestyrelsen kan kun træffe beslutninger, når mindst 4 af de 5 stemmeberettigede er til stede. I tilfælde af uenighed træffes beslutningen ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.
5. Formanden - eller i hans fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne.
6. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, nedlægger sit hverv, bliver umyndiggjort eller bliver uden rådighed over sit bo,

## Vedtægt og deklaration

# VEDTÆGTER

indtræder efter lodtrækning en af suppleanterne i bestyrelsen.

§ 18.

1. Til løsning af specielle opgaver kan bestyrelsen eller medlemmer etablere ad hoc udvalg.
2. Udvalget udarbejder selv til kommissorium og opstiller økonomisk overslag, såfremt aktiviteten er udgiftskrævende. Kommissorium og økonomisk overslag udsendes til samtlige medlemmer.
3. Bestyrelsen skal inden en måned efter materialets udsendelse have taget stilling til kommissorium og overslag. Såfremt 10 ejendomme har gjort skriftlig indsigelse overfor planerne, kan arbejdet ikke fortsætte. Indsigelse afleveres til bestyrelsen.
4. Udvalgets endelige plan, omfattende endeligt budget, udsendes til samtlige husstande, og såfremt der ikke inden en måned foreligger indsigelse fra flertallet i bestyrelsen eller skriftlig indsigelse til bestyrelsen fra mindst 10 ejendomme, iværksættes arbejdet.
5. Bestyrelsen udarbejder endelig general forretningsorden for udvalgsarbejde efter foranstående retningslinier. Bestyrelsen udsender forretningsordenen som forslag til samtlige medlemmer. Hvis der ikke inden en måned foreligger indsigelse, betragtes forretningsordenen som gyldig. Såfremt blot eet medlem ønsker det, gøres forretningsordenen til genstand for urafstemning. Urafstemningens resultat udfindes på grundlag af simpel stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer.
6. Forretningsordenen kan kun ændres efter helt tilsvarende regler.

### *Kap. 5. Kontingent og regnskabsføring*

§ 19.

1. Til bestridelse af grundejerforeningens udgifter fastsættes kontingent på generalforsamlingen med lige anparter på hver parcel på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.
- 2.<sup>9</sup> Kontingentet forfalder den 1. i måneden og indbetales på det sted som bestyrelsen beslutter. Ved betaling efter den 3. hverdag i måneden forrentes restancen med 2% pr. påbegyndt måned fra forfaldsdatoen at regne.

§ 20.

1. Det påhviler kassereren eller en af bestyrelsen bemyndiget person eller institution, at varetage foreningens kasse- og regnskabsmæssige funktioner.
2. Til bestridelse af småudgifter råder kassereren over en kontant kassebeholdning, som skal holdes individualiseret. Kassebeholdningen må normalt ikke overstige kr. 1.500,00.
3. <sup>11</sup>Foreningens øvrige likvide midler skal indestå på konti i pengeinstitut på en sådan måde, at de normalt afkaster bedst mulig rente. Kontiene skal lyde på foreningens navn, og de skal have påtegning om, at der kun må hæves på dem af kassereren i forbindelse med formanden eller i hans fravær i forbindelse med næstformanden.

**Kontingent og  
regnskabsføring**

## Vedtægt og deklaration

# VEDTÆGTER

4. Kassereren skal føre et af bestyrelsen i samråd med den af foreningen, jf. § 22, stk. 1, udpegede revisor godkendt bogholderi og medlemskartotek, og det påhviler kassereren at holde dette ajourført, således at der til enhver tid er oversigt over foreningens økonomiske forhold og over de enkelte medlemmers indbetalinger.

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

6. <sup>11</sup>Regnskabsåret og varmeåret løber fra den 1. januar til den 31. december. Senest den 31. januar skal regnskabet, herunder varme-regnskaberne, være afsluttet og afleveret til revisionen. Regnskaberne skal med bilag senest den 25. februar tilbagesendes af revisoren og underskrives af den samlede bestyrelse, således at regnskaberne kan udsendes til medlemmerne senest 14 dage før generalforsamlingen.

### § 21.

1. Foreningens valgte revisorer har til opgave at følge regnskabet løbende med henblik på en vurdering af rimeligheden i afholdelse af udgifter og en kontrol af, at dispositioner er i overensstemmelse med bestyrelsens vedtagelser, jf. forhandlingsprotokollen, som de har uindskrænket adgang til.

2. Ligeledes skal de valgte revisorer gennemgå regnskabet, inden det afleveres til den af foreningen udpegede registrerede/statsautoriserede revisor.

3. De valgte revisorer bemærkninger indføres i revisionsprotokollen og forhandlingsprotokollen og udsendes med det førstfølgende referat af bestyrelsesmøde til alle medlemmer.

### § 22.

1. Revision af foreningens regnskaber foretages af en af bestyrelsen udpeget registreret/statsautoriseret revisor.

2. Mindst een gang i årets løb skal revisor foretage eftersyn af foreningens likvide beholdninger og afstemme medlemsindtægter og restancer.

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

4. Revisor skal føre en revisionsprotokol over de arbejder, der udføres, med bemærkninger, han måtte have at gøre.

Revisionsprotokollen skal forelægges på det først derefter stedfindende bestyrelsesmøde, og den skal underskrives af bestyrelsens medlemmer til bekræftelse på, at de er gjort bekendt med indholdet.

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

### *Kap. 6. Varmeforsyningen*

### §23.

### Varmeforsyningen

## Vedtægt og deklARATION

### VEDTÆGTER

1. Grundejerforeningen driver ved sin bestyrelse den foreningens tilhørende varmecentral.
2. Grundejerforeningen er forpligtet til hele året at levere varme til bebyggelsen, bestående af 54 terrassehuse.
3. Medlemmerne af grundejerforeningen er forpligtet til at aftage varme fra den fælles varmecentral og erlægge betaling herfor i henhold til nedennævnte bestemmelser.

4. <sup>10</sup> Grundejerforeningen er ejer af hovedledningerne for varmforsyningen fra varmecentralen, hvad enten disse er placeret uden for eller inden for de enkelte ejendommers område, samt af installationer til varmemåling. Grundejerforeningen ejer tillige hovedafspærringsventilerne i de enkelte ejendomme. Husinstallationer i øvrigt er grundejerforeningen uvedkommende.

5. Grundejerforeningen har ejers risiko og ansvar med hensyn til varmecentralen og det i stk. 4 nævnte ledningsnet, og er herunder over for ejerne af de enkelte ejendomme ansvarlig for skader forvoldt af fejl ved denne installation eller ved dennes drift, reparationer eller vedligeholdelse. Bestyrelsen er pligtig til at dække risikoen ved en kombineret husejerforsikring, herunder brand-, svamp-, vandskade- og husbukkeforsikring. Bestyrelsen skal endvidere dække ansvaret ved brug af varmforsyningssystemet ved sædvanlig ansvarsforsikring.

6. Udvidelser i centralvarmeinstallationen må kun udføres efter forud indhentet skriftlig godkendelse fra bestyrelsen. Enhver installation i strid med foranstående er bestyrelsen berettiget og forpligtet til at lade fjerne af en fagmand for den pågældende ejers regning.

7. Til driften af den fælles varmecentral indbetaler medlemmerne månedlige<sup>3</sup> a conto-beløb til grundejerforeningen. Generalforsamlingen fastsætter a conto-beløbenes størrelse.

8. <sup>4</sup> Udgifterne til varmforsyningen fordeles fra og med varmeåret 1992/93 således:

- <sup>11</sup> Udgifterne til fjernvarme for varmeåret fordeles efter forbrug, aflæst på varmemålerne i de enkelte huse, jf. dog § 23 stk. 8 a og 8 b.
- Alle øvrige udgifter til varmforsyningen, herunder det totale beløb, der i henhold til § 23 stk. 8 a og 8 b gives i kompensation, fordeles ligeligt mellem husene.

8 a. Mellem de neden for nævnte huse og grundejerforeningen blev der ved generalforsamlingen den 11. maj 1976 indgået en aftale om modtagelse af kompensation for helt eller delvis frie endevægge samt om bibeholdelse af afregningsformen individuel varmeafregning. Aftalen er gældende for de omhandlede husejere, indtil de sælger huset eller samtykker i at forlade aftalen. Kompensationen beregnes på følgende måde:

Prisen pr. forbrugt giga-kalorie (giga-joule) beregnes ved at dividere udgiften til fjernvarme med summen af de aflæste varmeforbrug i det



## Vedtægt og deklaration

## VEDTÆGTER

pågældende varmeår. Det beregnede varmetab gennem helt eller delvis frie endevægge i henhold til nedenstående tabel, multipliceres med den beregnede pris pr. gigakalorie (giga-joule) i varmeåret, hvorved kompensationsbeløbet fremkommer.

<i>Matr.nr.</i>	<i>Hus nr.</i>	<i>Beregnet varmetab</i>
7 kæ	31	0
7 la	35	0 <sup>12</sup>
7 lk	6	0.5090 (2.131)
7 li	4	0
7 lø	38	0
7 lc	39	0
7 mi	56	0

8 b. <sup>11</sup> Konstateres det, at en varmemåler er gået i stykker, afregnes for den periode, hvor varmemåleren har stået stille, efter gennemsnittet for de sidste 3 års forbrug for den pågældende bolig.

9. <sup>9</sup> A-conto varmebetalingen, jf. stk. 7, forfalder den 1. i måneden og indbetales på det sted som bestyrelsen beslutter. Ved betaling efter den 3. hverdag i måneden forrentes restancen med 2% pr. påbegyndt måned fra forfaldsdatoen at regne. Såfremt et medlem ikke har betalt 14 dage efter forfaldstid, er bestyrelsen berettiget til at afbryde varmforsyningen til det pågældende hus. Afbrydelse kan dog først ske, hvis medlemmet ikke har betalt senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav om at berigtige restancen er kommet ham i hænde.

10. Ved varmeårets afslutning lader bestyrelsen udarbejde et revideret varmeregnskab, der fremlægges til godkendelse på den ordinære generalforsamling.

11. Efterregulering ved tilbagebetaling eller ved efterbetaling sker senest 14 dage efter regnskabets godkendelse. Stk. 9 finder anvendelse ved restancer.

12. Fejl og uregelmæssigheder ved varmforsyningen skal omgående meddeles til varmemesteren eller i hans fravær til et medlem af bestyrelsen. Ejere af de enkelte ejendomme er pligtige til at give grundejerforeningen eller de af denne dertil bemyndigede personer adgang til at efterse eller reparere anlæggene, når som helst grundejerforeningen måtte ønske dette samt til ved regnskabsårets afslutning at aflæse varmemålerne<sup>5</sup> og er efter de almindelige erstatningsregler overfor grundejerforeningen ansvarlig for skade på anlæggene.

13. På foranledning af Herlev Kommunes Miljøudvalg overtager

**Vedtægt og deklaration****VEDTÆGTER**

grundejerforeningen den 7.9.1984 hovedvandleddningen, som forsynes husrækken nr. 2-60.

Hovedvandleddningen befinder sig i det sydlige fællesareal strækkende sig fra vest til øst i en afstand af ca. 4 m fra husene. Grundejere, der efter fælles aftale har udnyttet en mindre del af det tilgrænsende fællesareal til private haver, har ingen ret til erstatning for de ulemper, som ved opgravning etc. måtte påføres ejendommen, ligesom retablering af ødelagt beplantning eller haveanlæg i forbindelse med reparation eller udskiftning af hovedvandleddningen er grundejerforeningen uvedkommende. Grundejerforeningen skal have adgangsret til eftersyn og reparation af ledningen, - ligesom foreningen kan kræve beplantning med dybtgående rodnet samt større fat installation fjernet.<sup>6</sup>

*Kap. 7. Fællesanlæg*

## § 24.

1. <sup>12</sup> Fællesarealer og –anlæg er de arealer, der ikke henhører under de enkelte ejendomme, men i deres helhed tilskødet grundejerforeningen, såsom:

1. Alle veje og stier incl. de smalle arealer langs bebyggelsen
2. Lokale frilagte pladser
3. Det centrale fællesområde
4. De bebyggelsen omgivne friarealer, samt
5. Kloakker

2. Alle fællesarealer beplantes og vedligeholdes på grundejerforeningens foranledning.

3. <sup>12</sup> En vejfond etableres med det formål at sikre et tilstrækkeligt økonomisk beredskab til vedligeholdelse af Grundejerforeningens vej- og kloaksystem. Ud af det samlede kontingent til grundejerforeningen hensættes månedligt kr. 100,- pr. hus til vej- og kloakfonden.

Indbetalingerne til fonden fortsætter indtil hensættelsen udgør i alt kr. 540.000.

Eventuelt forbrug af hensættelsen i opsparingsperioden vil forlænge indbetalingsperioden, ligesom eventuelt forbrug af fonden vil medføre forpligtelse til fornyet indbetaling indtil hensættelsen igen udgør i alt kr. 540.000.

Yderligere indbetalinger til fonden, berostilling af indbetalinger samt eventuel nedlæggelse af fonden er generalforsamlingsbeslutninger, der kræver flertal, som ved vedtægtsændringer, jvnf. § 13.

Fondens midler må alene anvendes til Grundejerforeningens vej- og kloaksystem og anvendelse er generalforsamlingsbeslutninger, som vedtages med simpelt flertal.

*Kap. 8. Ordensbestemmelser*§ 25.<sup>7</sup>

1. Af den 28. juni 1981 på ejendommen lyste deklaration fremgår det af § 4, stk. 5, at det ikke er tilladt at forandre husenes udseende således, at helhedsindtrykket ændres.

**Fællesanlæg****Ordensbestemmelser**

## Vedtægt og deklaration

# VEDTÆGTER

Yderligere bebyggelse, herunder også garager, carporte, udhuse og havestuer, må ikke udføres uden kommunalbestyrelsens godkendelse. Kommunalbestyrelsen har efter deklarationens § 6 påtaleretten med hensyn til disse ændringer og har tillige mulighed for at meddele dispensation fra reglerne, jf. § 7.

2. Såfremt et medlem af grundejerforeningen ønsker at udføre en ændring, der falder ind under stk. 1, første eller andet punktum, og som ikke tidligere er godkendt, skal bestyrelsen ansøges herom. Bestyrelsen har herefter pligt til ved en ordinær, en ekstraordinær generalforsamling eller ved urafstemning af høre grundejerforeningens medlemmer om deres holdning til ændringen. Bestyrelsen fremsender ansøgningen til kommunalbestyrelsen med den indstilling, der fremgår af høringsvaret. Et medlem kan dog også forelægge spørgsmålet for kommunalbestyrelsen, der i så fald vil høre grundejerforeningen, før afgørelsen træffes.

3. Såfremt bestyrelsen bliver bekendt med, at der uden at de i stk. 2 omtalte regler er iagttaget, er udført ændringer i husenes udseende eller foretaget tilbygninger, jf. stk. 1, har den pligt til efter forudgående høring af medlemmerne at anmelde forholdet til kommunalbestyrelsen.

4. Skæmmende skiltning på ejendommen må ikke finde sted. Overtrædes denne bestemmelse, er grundejerforeningen berettiget til at kærve skiltningen fjernet og i tilfælde af vægring, at lade arbejdet udføre for overtræderens regning.

### § 26.

1. Der må ikke i haverne findes beplantning, der ved skygge eller uhæmmet vækst er til gene for naboerne.

2. Bestyrelsen kan i tilfælde af overtrædelse heraf påbyde, at disse vækster beskæres eller om fornødent fældes for ejerens regning.

### § 27.

1. Færdsel med motorkøretøjer, herunder cykler med hjælpemotor, må ikke finde sted på de udlagte stier.

2. Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler, både samt campingvogne er forbudt på de i fællesarealet udlagte parkeringsarealer. Herfra undtages dog parkering under af- og pålæsning.

3. Al færdsel inden for grundejerforeningens område skal ske med størst mulig hensyntagen til gående og børn.

### *Kap. 9. Beslutningers bindende virkning.*

### § 28.

1. De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nuværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne.

2. 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

**Beslutningers  
bindende  
virkning**

## Vedtægt og deklARATION

# VEDTÆGTER

beslutningernes 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 forpligtelsernes opfyldelse.

**Vedtægt og deklARATION****VEDTÆGTER***Kap. 10. Opløsning af grundejerforeningen.*

## § 29.

1. Grundejerforeningen kan kun opløses i henhold til beslutning på to umiddelbart på hinanden følgende generalforsamlinger og med samtykke fra Herlev Kommune. På hver af disse skal mindst 2/3 af ejendommene være til stede, og mindst 3/4 af de afgivne stemmer skal være afgivet for forslaget om grundejerforeningens opløsning.

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

*Kap. 11. Ikrafttræden*

## § 30.

Nærværende vedtægter, som vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 27. september 1972 med ændringer senest på den ekstraordinære generalforsamling den 10. april 2014, træder i kraft straks.

**Noter:**

- <sup>1</sup> Bestemmelsen vedrørende kompensationsbeskyttelse overført til § 23 stk. 8 a den 11.9.1991
- <sup>2</sup> Bestemmelsen ændret 11.9.1991
- <sup>3</sup> Ændret fra 'periodiske' til 'månedlige' 29.8.1990
- <sup>4</sup> Som ændret 11.9.1991. Træder først i kraft med virkning fra varmeåret 1992/1993. Indtil 31.5.1992 forholdes som anført på særskilt blad.
- <sup>5</sup> Sidste sætning indføjet 29.8.1990
- <sup>6</sup> Bestemmelsen vedtaget 4.9.1984, men kun 1. afsnit har hidtil været indføjet i vedtægten. Foreligger nu i sin fulde ordlyd.
- <sup>7</sup> Som ændret 11.9.1991
- <sup>8</sup> Som ændret 28.9.1990
- <sup>9</sup> Som ændret 21.9.1995
- <sup>10</sup> Som ændret 14.5.1996
- <sup>11</sup> Som ændret 24.9.2012
- <sup>12</sup> Som ændret 10.4.2014

**Foreningens opløsning****Ikrafttræden**