

VEDTÆGTER

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN "PLANTAGEGRUNDENE"

Navn, hjemsted og formål

§ 1.

Foreningens navn er: "Grundejerforeningen Plantagegrundene".

§ 2.

Foreningens hjemsted er Høje Taastrup kommune under Taastrup Ret, der er foreningens værneting.

§ 3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fællesinteresser.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte formål truffne beslutninger er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Beslutninger omfattet af de i § 7 nævnte ansvarsområder kan dog kun træffes særskilt af hver af de i § 4 definerede afdelinger og er kun bindende for afdelingens medlemmer.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til gennemførelse af de truffne beslutninger, herunder at fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmer skal betale bidrag, jvf. dog § 7.

Foreningen kan tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med de derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages på en ordinær generalforsamling med 3/4 af de fremmødtes stemmer, træder i kraft 7 dage efter vedtagelsen.

Medlemmer og disses forhold til foreningen

§ 4.

Foreningen er opdelt i afdelinger som anført i stk.2.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af følgende ejendomme:

Afd. 1 (Bronzealderen 19 - 29): Matr.nr. 1bd, 1e, 1d, 1e, 1f, 1g, alle Fløng Hede.

Afd. 2 (Stenalderen 4 - 28): Matr.nr. 1bi, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 7as, 7at, 7au og 7av alle Fløng Hede.

Afd. 3 (Stenalderen 34 - 128): Matr.nr. 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1x, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, 1ak, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1æ, 1ø, 1ba, 1bb, 1bc, alle Fløng Hede.

Matr.nr. 1bk er grønt areal i afdeling 2.

§ 5.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra afståelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer har pligt til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl, samt ejendommens adresse og matr.nr.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

§ 6.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand pro rata med deres kontingenter som nærmere angivet i § 17.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

Hvert medlem betaler, for hver ejendom han ejer, et årligt fælleskontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge senest 1.april på det af foreningens bestyrelse angivne sted. Fælleskontingentets størrelse fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Endvidere betales for hver ejendom et afdelingskontingent til administration og øvrige udgifter i forbindelse med beslutninger truffet i den afdeling, ejendommen tilhører. Afdelingskontingentets størrelse samt betalingstidspunkt og -sted fastsættes af afdelingen.

Foreningen ejer, driver og vedligeholder et fælles kabelnet. Som udgangspunkt er alle medlemmer tilsluttet det fælles kabelnet.

Ønsker et medlem ikke længere at være tilsluttet det fælles kabelnet, skal dette meddeles skriftligt til formanden, som kvitterer for opsigelsen. Tilslutningen vil da blive afbrudt hurtigst muligt. Medlemmet skal betale udgifter forbundet med frakoblingen. I året for frakoblingen vil medlemmets kontingent indeholde det fulde beløb til drift af kabelnettet og basis Bredbånd, som beslutes på Generalforsamlingen. Medlemmet får efterfølgende refunderet den besparelse, som foreningen måtte opnå som følge af frakoblingen.

Slettet: fællesantenneanlæg

Slettet: fællesantenneanlægget

Slettet: fællesantenneanlægget

Slettet: kassereren

Slettet: antenneanlæg

Slettet: ophavsrettigheder

Så længe medlemmet er frakoblet, vil fælleskontingentet til foreningen de efterfølgende år ikke indeholde betaling til basis Bredbånd. Ønskes ejendommen igen tilsluttet, da skal medlemmet betale udgifter hertil samt til basis Bredbånd efter tilslutningen. Medlemmet er til enhver tid forpligtet til at betale til kabelnettets drift, vedligeholdelse og evt. udbygning.

Slettet: fællesantenneanlægget og ophavsrettigheder

Slettet: forbrug

Slettet: Desuden betales et beløb svarende til, hvad de øvrige medlemmer har betalt til investeringer i anlægget i hele den periode frakoblingen har været aftalt

I forbindelse med salg af ejendommen er det medlemmets pligt at informere den nye ejer, hvis en frakobling er aftalt.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage ad berigtige restancen. Samtidig hermed kan foreningen foranledige kabelnet-tilslutningen afkoblet, og tilslutning igen vil først finde sted efter restancens betaling. Er restancen mere end 1 måned gammel kan bestyrelsen opkræve et administrationsgebyr på 300 kr. hos restanten.

Slettet: antennetilslutningen

Slettet: svarende til et halvt års kontingent

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen af restancen samt af- og tilkobling af kabelnettet betales af vedkommende restant.

Slettet: antenne

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Afdelingerne

§ 7.

Hver afdeling, jvf. § 4, kan træffe beslutninger til varetagelse af sine medlemmers fællesinteresser inden for følgende ansvarsområder:

- Ren- og vedligeholdelse af afdelingens vej- og stiarealer, herunder enhver forpligtelse, som grundejerne måtte have vedrørende veje og stier.
- Beplantning og vedligeholdelse af grønne arealer inden for afdelingens område.

Slettet: Containerordning for haveaffald.

Gennemførelse af en afdelings beslutninger påhviler afdelingen selv. Såfremt offentlig myndighed pålægger grundejerforeningen forpligtelser inden for ovennævnte ansvarsområder, påhviler det den enkelte afdeling at opfylde sådanne forpligtelser inden for sit område.

Hver enkelt afdeling er berettiget til at fastsætte nærmere regler for, hvorledes dens medlemmer skal betale bidrag til udgifter i forbindelse med foranstående beslutninger og forpligtelser, og til at administrere de således fremskaffede midler.

§ 8.

En afdeling kan fastsætte egne supplerende vedtægter, herunder regler om valg af en afdelingsbestyrelse. Afdelingens vedtægter må ikke være i strid med grundejerforeningens vedtægter.

Så længe intet andet er bestemt, træffes afdelingens beslutninger på et afdelingsmøde efter reglerne i stk.3 samt §§ 12 og 13.

Afdelingsmødet indkaldes enten af afdelingens bestyrelses-repræsentant og suppleant i forening, eller af mindst 3/10 af afdelingens medlemmer. Indkaldelse med begrundet dagsorden skal ske skriftligt med mindst 14 dages varsel. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Afdelingen kan vælge egen kasserer og revisorer eller benytte sig af foreningens kasserer og revisorer. § 19 stk. 2 og 3 og § 20 finder tillige anvendelse på afdelingen, indtil denne fastsætter andre bestemmelser.

Generalforsamlingen

§ 9.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 10.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar måned i Høje Taastrup kommune. Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Der vedlægges dagsorden, Fællesregnskab og -budget, samt alle indkomne forslag offentliggøres samtidig på Grundejerforeningens hjemmeside.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal i skriftlig form tilsendes bestyrelsen, således at det/de er bestyrelsen i hænde senest den 15. januar i det pågældende år.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent og 2 stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af fællesregnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisorerne.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af fællesbudget og fastsættelse af fælleskontingent.
6. Valg af formand i lige år. Valg af kasserer i ulige år.
7. Hver afdeling vælger/meddeler en bestyrelsesrepræsentant (afdeling 1 og 2 i lige år, afdeling 3 i ulige år) og en suppleant.
8. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.
9. Eventuelt.

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 11.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som 2 af bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter mindst 15 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse.

Hvis ikke mindst 12 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 12.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hver ejendom tildeles 2 stemmer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre et medlem ønsker skriftlig afstemning.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemmer i henhold til mere end 1 fuldmagt (i alt 4 stemmer).

Valg og beslutninger på generalforsamlingen træffes med simpel majoritet, jvf. dog § 3 stk.5 og § 13. Valg iflg. § 10 stk.4 pkt.7 foretages af den enkelte afdelings medlemmer ved simpel majoritet.

Ved stemmelighed af indkomne forslag, bortfalder disse.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld bevismagt i enhver henseende. [Protokol/referat offentliggøres på Grundejerforeningens hjemmeside.](#)

§ 13.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, bevilling af midler til det for administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de fremmødtes stemmer inkl. fuldmagter.

Optagelse af lån kræver vedtagelse med mindst 3/4 af de stemmeberettigede medlemmer.

Bestemmelsen om, at medlemmerne hæfter pro rata over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler til det for administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen

§ 14.

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 afdelingsrepræsentanter. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen, blandt samtlige foreningens medlemmer. Hver afdeling vælger en afdelingsrepræsentant og en suppleant, blandt sine egne medlemmer; dette valg kan foregå enten på generalforsamlingen eller på et afdelingsmøde forud for generalforsamlingen.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Suppleanterne indbydes til at deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, således at formanden og repræsentanterne for afdeling 1 og 2 er på valg i lige år, kassereren og repræsentanten for afdeling 3 i ulige år. Suppleanter vælges hvert år for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsesposter er ulønnede, men de 5 bestyrelsesmedlemmer betaler ikke fælleskontingent. Et bestyrelsesmedlem, der kun har været medlem af bestyrelsen en del af en periode, får kontingentfritagelse i forhold hertil.

§ 15.

Såfremt formanden falder fra i årets løb, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling; i tilfælde af kassererens forfald udpeger bestyrelsen en ny kasserer blandt sine medlemmer. Den ledige plads i bestyrelsen besættes derefter med suppleanten fra afdeling 3, subsidiært afdeling 2 eller 1.

Såfremt en afdelingsrepræsentant falder fra, indkaldes fortrinsvis suppleanten fra samme afdeling.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, skal, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og en suppleant indkaldes efter ovenstående regler.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv med medlemmer indtil førstkommande generalforsamling.

§ 16.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, og varetager dens formål og interesser. Undtaget herfra er opgaver, der falder ind under de i § 7 angivne ansvarsområder.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når enten mindst 4 medlemmer giver møde, eller 3 medlemmer giver møde, og disse 3 er enige.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed.

§ 17.

I sager, der falder uden for de i § 7 angivne ansvarsområder, tegnes foreningen af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening. For således indgåede forpligtelser hæfter samtlige foreningens medlemmer pro rata med deres fælleskontingent i henhold til § 6 stk.3.

I sager omfattet af de i § 7 angivne ansvarsområder tegnes foreningen over for tredjemand af formanden og afdelingsrepræsentanten i forening. For således indgåede forpligtelser hæfter den pågældende afdelings medlemmer pro rata med deres afdelingskontingent.

Revisorer og regnskab

§ 18.

Foreningens kasserer fører, efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, et fællesregnskab over de midler, der er fremskaffet efter generalforsamlingens beslutning, herunder fælleskontingent.

Endvidere føres for hver afdeling et afdelingsregnskab over de midler, der er fremskaffet efter afdelingens beslutning, herunder afdelingskontingent. For de afdelinger, der ikke har valgt egen kasserer, føres afdelingsregnskabet af foreningens kasserer.

§ 19.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst én gang halvårligt regnskabet og forvisser sig om, at de i regnskabet anførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst 2 gange årligt.

§ 20.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Fællesregnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 15. januar, og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

§ 21.

Medlemmernes indbetalinger foretages til en konto i foreningens navn, i anerkendt pengeinstitut,

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forening med enten formanden eller næstformanden, når beløbet overstiger kr. 5000. På beløb under kr. 5000 kan kassereren disponere alene.

På en afdelings konto kan kun hæves af afdelingens kasserer i forening med enten afdelingsrepræsentanten eller afdelingens suppleant, når beløbet overstiger kr. 5000. På beløb under kr. 5000 kan afdelingens kasserer disponere alene.

Den kontante beholdning må normalt ikke overstige kr. 1000.

Slettet: eller postgiro

Slettet: 1000

Slettet: 1000

Opløsning af foreningen

§ 22.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler.

Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse, af foreningens formue. Foreningen kan ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til deklaration lyst den 28. februar 1977.

Særlige bestemmelser

§ 23.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Denne regel finder tillige anvendelse, hvis der opstår tvivl om, hvorvidt en sag hører under de i § 7 nævnte ansvarsområder.

§ 24.

Ingen vedtægtsbestemmelse, ej heller en afdelings vedtægter, må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 27. juni 2023.

Søren Terp Madsen
Formand

Bruno Jensen
Dirigent

Ovenstående vedtægter er godkendt af Høje-Taastrup kommune den