



Vedtægter

Grundejerforeningen

Bækkelunden

§ 1

Foreningens navn og formål

- 1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Bækkelunden", med hjemsted i Brøndby Kommune og med værneting ved retten i Glostrup.
- 1.2 Foreningen er stiftet i henhold til den i lokalplan 314A fastsatte bestemmelse om, at samtlige ejere i området skal være medlem af en grundejerforening.
- 1.3 Foreningens til enhver tid gældende vedtægter skal godkendes af Brøndby kommunalbestyrelse.
- 1.4 Foreningens formål er at repræsentere og varetage medlemmernes interesse i alle fællesanliggender til gavn for helheden samt at yde hjælp og rådgivning til foreningens medlemmer.

Foreningen tager skøde på områdets vej, sti og fællesarealer og sørger for, ved hjælp af foreningens midler, at vedligeholde arealerne på tilfredsstillende måde.
- 1.5 Grundejerforeningen forestår tillige vedligeholdelse af støjvolden på tilfredsstillende måde, medmindre denne forpligtelse er overgået til en eller flere af ejerne af parcel nr.46, 62 og 66.

§ 2

Medlemmer

- 2.1 Foreningen omfatter parcellerne i området omfattet af lokalplan 314A. Enhver nuværende og fremtidig ejer af en parcel under foreningens område har ret og pligt til at være ordinært medlem af nærværende forening således, at enhver parcellejer, samtidig med erhvervelsen af parcellen eller retten til denne, er underkastet foreningens vedtægter, således som disse er eller på lovlig måde bliver vedtagne eller ændrede.
- 2.2 Medlemmerne er pligtige til at udrede kontingent mm som foreningen pålægger dem i henhold til nærværende vedtægters beslutninger.
- 2.3 Ejerskifte skal anmeldes til foreningen af såvel sælger som køber, senest 14 dage efter ejerskifte.

Den nye ejer indtræder fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen. Den tidligere ejer vedbliver dog tillige at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen indtil den nye ejer har berigtiget sådanne.

Når et medlem overdrager eller på anden måde ophører med at være ejer af sin ejendom, ophører denne tillige fra overtagelsesdagen med at være medlem af foreningen og kan intet krav rejse mod foreningens formue.

§ 3

Kontingent og andre betalingskrav fra foreningen

- 3.1 Foreningens medlemmer betaler et årligt kontingent til foreningens administration og udførelse af foreningsopgaver, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer, jf. dog §3.2.
- 3.2 Økonomiske forpligtigelser, som går udover foreningens almindelige drift, skal forelægges generalforsamlingen og derefter udsendes til urafstemning blandt medlemmerne, hvor simpelt flertal blandt de af medlemmerne afgivne stemmer, er gældende for beslutningen. Denne bestemmelse kan ikke tilsidesættes af § 5 pkt. 3.
- 3.3 Kontingent for perioden 01.01-31.12 betales med forfald hver 1. maj. Al opkrævning sker over giro eller den efter bestyrelsens overbevisning bedst anvendelige måde.
- 3.4 Alle grunde skal anlægges som have og vedligeholdes med beplantning. Ukrudt skal fjernes inden frøbæring. For sømmer grundejerne dette, tillægges der bestyrelsen ret til at foretage rensning for de pågældendes regning.
- 3.5 Ukrudt, affald og byggematerialer o.l. må ikke henlægges på veje, stier og pladser. Overtrædes dette forbud, tillægges der bestyrelsen ret til straks at lade affaldet fjerne for ejerens regning.
- 3.6 Beskadigelser af kørebane, rendesten og fortov forårsaget ved opgravninger, kørsel eller lignende skal straks repareres af den grundejer, der har givet anledning til skaden. – Foretages reparationen ikke, tillægges der bestyrelsen ret til at lade beskadigelserne reparere for ejerens regning.
- 3.7 Er kontingent eller andre betalingskrav fra foreningen ikke betalt i henhold til den angivne forfaldsdato, kan foreningen pålægge rykkergebyr i henhold til gældende lov, og/eller overdrage sagen til inkasso hos advokat eller inkasso-firma.

Omkostninger hertil betales ene og alene af ejeren.

§ 4

Generalforsamlingen - Vedtægtsændringer

- 4.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i henhold til vedtægterne og som sådan beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal.
- 4.2 Et medlem der har betalt kontingent for seneste periode, og i øvrigt ikke er i restance overfor foreningen, er berettiget til at afgive én stemme pr. matrikelnummer mod forevisning af kvittering for indbetaling. Grunde, der ejes af flere personer i fællesskab, har kun én stemme pr. matrikelnummer.
- 4.3 Er et medlem forhindret i at deltage i generalforsamlingen, kan medlemmet ved skriftlig fuldmagt delegere sin stemme til en person, som imod fremlæggelse af den fornødne dokumentation og medbragte kontingentkvittering kan stemme for den pågældende.
- 4.4 Forslag til ændringer i vedtægterne skal være fremsendt til formanden senest 1. februar forud for den ordinære generalforsamling, og eventuelle ændringer kan kun foretages på den ordinære generalforsamling. Indkomne forslag udsendes til medlemmerne sammen med den skriftlige indkaldelse af generalforsamlingen.
- 4.5 Andre forslag, herunder forslag til udtalelser mm, skal være fremsendt til formanden senest 10 dage før generalforsamlingen afholdes. Disse forslag udleveres ved indgangen til generalforsamlingsstedet.
- 4.6 Til gennemførelse af forslag, jf. § 4 pkt. 4 kræves, at 2/3 af de fremmødte stemmer for. Alle forslag skal være bilagt en kort skriftlig motivering.

§ 5

Generalforsamlingens afholdelse

- 5.1 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned, og indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel pr. brev, indeholdende det reviderede årsregnskab (kalenderåret) med påtrykt dagsorden samt angivelse af valgfunktioner.

Dagsorden

- Valg af dirigent
 - Aflæggelse af formandens beretning
 - Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår og vedtagelse heraf
 - Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent m.m.
 - Indkomne forslag til:
 - Lovændringer
 - Andre forslag
 - Valg af bestyrelse på 3 - 5 medlemmer samt valg af to suppleanter.
 - Valg af en intern revisor samt en suppleant hertil.
 - Eventuelt.
- 5.2 Når generalforsamlingens indvarsling og dagsorden er godkendt, er simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer gældende til alle valg og ved almindelige foreliggende sager, herunder § 3, pkt. 1, samt de i § 4, pkt. 6 angivne retningslinjer. Står stemmerne lige gør formandens stemme udslaget. Afstemning sker ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt når et medlem eller bestyrelsen kræver dette.
- 5.3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller når mindst 10 medlemmer til bestyrelsen (formanden) indgiver skriftlig anmodning herom, med klar angivelse af det eller de forslag, der ønskes behandlet, og som ikke må stride imod foreningens vedtægter, eller være forslag til forandring af disse. 3/4 af de underskrivende medlemmer skal være personligt tilstede på generalforsamlingen, hvilket konstateres ved navneopråb.
- 5.4 Eventuelle beslutninger sker enten ved simple stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer, eller ved urafstemning ifølge vedtægterne. Er der ikke det nævnte flertal tilstede ophæver dirigenten generalforsamlingen.
- 5.5 Dirigenten kan, dog uanset generalforsamlingens ophævelse, jf. § 5 pkt. 4, give bestyrelse tilladelse til at fremsætte meddelelser og orientere de fremmødte medlemmer om aktuelle spørgsmål.
- 5.6 En ekstraordinær generalforsamling skal afholdes hurtigst muligt og senest en måned efter, at begæringen er kommet bestyrelsen (formanden) i hænde med det fornødne antal underskrifter.
- 5.7 Når forholdene gør det nødvendigt, kan bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med seks dages varsel.

§ 6

Generalforsamlingens ledelse

- 6.1 Generalforsamlingen ledes af en dirigent, som skal konstatere generalforsamlingens lovlige indkaldelse og dermed beslutningsdygtighed. Dirigenten er generalforsamlingens højeste myndighed.
- 6.2 Over de på generalforsamlinger og bestyrelsesmøder, såvel som de med enkeltpersoner og autoriteter førte forhandlinger føres en forhandlings- og beslutningsprotokol, som underskrives af formand og et bestyrelsesmedlem. Dirigenten underskriver referatet af de på generalforsamlingen førte forhandlinger.

§ 7

Foreningens valgte ledelse

- 7.1 Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 3 - 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen for en periode på to år ad gangen.

To suppleanter vælges på generalforsamling for en periode ad gangen og suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøder dog uden stemmeret.

Formand og kasserer vælges direkte på generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv for de øvrige poster.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges på skift på den ordinære generalforsamling således:

I LIGE ÅR: afgår formand, to bestyrelsesmedlemmer og 1. suppleant.

I ULIGE ÅR: afgår kasserer, et bestyrelsesmedlem og 2. suppleant.

Valgbar til bestyrelse og øvrige poster er kun en repræsentant for hvert matrikelnummer.

- 7.2 Til at revidere foreningens regnskaber vælges en revisor for et år ad gangen.
- 7.3 Ingen kan vælges til mere end én funktion på generalforsamlingen.
- 7.4 Bestyrelsesarbejdet aflønnes med en fælles middag for bestyrelsesmedlemmer og revisor med ledsagere i februar måned. Beløbet fastsættes på den årlige generalforsamling.
- 7.5 Foreningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i foreningen. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som tegningsberettiget.
- 7.6 Såfremt der på generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer ikke kan dannes en bestyrelse bestående af minimum 3 medlemmer, kan den afgående bestyrelse ansætte en forretningsfører, til at varetage bestyrelsens arbejdsopgaver, som det fremgår af § 8 og foreningens midler skal forvaltet i henhold til § 9.

Forretningsføreren tegner foreningen.

Forretningsføreren skal være omfattet af en gyldig ansvarsforsikring.

§ 8

Ledelse af foreningen

- 8.1 Bestyrelsen har den daglige ledelse i alle foreningens anliggender og er den højeste myndighed imellem generalforsamlingerne.
- 8.2 Formanden er den daglige leder. Korrespondance på foreningens vegne foretages af bestyrelsen og dennes medlemmer
- 8.3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af denne er fremmødt. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme udslagsgivende Bestyrelsen fastsætter selv sin mødeorden.
- 8.4 Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og formålsparagraf og står herfor til ansvar overfor generalforsamlingen.
- 8.5 Bestyrelsen træder sammen mindst fire gange årligt og i øvrigt så ofte formanden finder det nødvendigt, ligesom to bestyrelsesmedlemmer kan forlange ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdt.
- 8.6 Ved formandens eventuelle afgang, fungerer næstformanden indtil den ordinære generalforsamling, eller hvis bestyrelsen træffer beslutning herom – indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.
- 8.7 Kassererens regnskabsmæssige funktioner kan udlægges til ekstern regnskabskyndig.

§ 9

Foreningens regnskab og økonomi

- 9.1 Regnskabsåret følger kalenderåret – og regnskabet skal forinden forelægges på den ordinære generalforsamling være revideret af den valgte revisor, som med sin underskrift bekræfter regnskabets rigtighed, samt kontrollerer, at de i regnskabet opførte aktiver, er til stede.
- 9.2 Kassereren aflægger på hvert bestyrelsesmøde en kort beretning over foreningens økonomi og aktiver.
- 9.3 Bestyrelsen skal ved hvert bestyrelsesmøde kontrollere regnskabsbilag og underskrive disse, ligesom det reviderede årsregnskab forelægges bestyrelsen forinden det udsendes, jf. § 5, pkt. 1.

§ 10

Foreningens ophævelse

- 10.1 Foreningen kan ikke opløses uden Brøndby Kommunes samtykke.
- 10.2 Den ordinære generalforsamling kan ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer beslutte, at bestyrelsen med supplement fra generalforsamlingen skal forestå den endelige afgørelse og eventuelle aktivers anvendelse, efter generalforsamlingens anvisning, hvorefter der indkaldes til en afsluttende generalforsamling.

§ 11

Ordensforskrifter

- 11.1 Grundejerne har hegnspligt i henhold til bestemmelserne i deklaration/lokalplan og skal herudover overholde hegnslovens almindelige bestemmelser.

Nye hække mod vej skal plantes 0,3 m fra skel for at hindre bevoksning ud over fortovet.

Generalforsamlingen kan herudover fastsætte nærmere regler vedrørende opsætning og vedligeholdelse af hegn.
- 11.2 Alle grunde skal anlægges som have og vedligeholdes med beplantning. Ukrudt skal fjernes inden frøbæring. Forsømmer grundejerne dette, tillægges der bestyrelsen ret til at foretage rensning for de pågældendes regning.

11.2A I givet fald ejerne af parcellerne nr. 46, 62 og 66 har ønsket at opretholde den af parcelejerne allerede etablerede beplantning på støjvolden, forpligter parcelejerne sig til at vedligeholde beplantningen i overensstemmelse med de vedtagne retningslinjer og for egen regning.

Ved salg af parcellen skal sælger enten overdrage vedligeholdelsespligten til køber eller betale grundejerforeningen for etablering af beplantning svarende til beplantning på den øvrige del af jordvolden.

I tilfælde af misligholdelse af vedligeholdelsesforpligtigelsen kan grundejerforeningen kræve, at beplantningen ændres til den for volden i øvrigt etablerede beplantning for parcelejerens regning og således at vedligeholdelsespligten herefter overgår til grundejerforeningen.

- 11.3 Ukrudt, affald og byggematerialer o.l. må ikke henlægges på veje, stier og pladser. Overtrædes dette forbud, tillægges der bestyrelsen ret til straks at lade affaldet fjerne for ejerens regning.
- 11.4 Haveaffald og lignende tillades ikke afbrændt på grunden – heller ikke i beholder, idet sådan afbrænding ikke er tilladt i henhold til miljøbeskyttelsesloven. Haveaffaldet skal fjernes enten af kommunen, ved at grundejerne tegner abonnement på den kommunale haveaffaldsordning, eller af en privat vognmand, hvormed grundejerforeningen har truffet aftale.
- 11.5 Brug af motoriseret plæneklipper eller andre motoriserede haveredskaber, såsom hækkeklipper og motorsav er ikke tilladt fra kl. 19:00 dagen før en søn eller helligdag til kl. 07:00 dagen efter en søn og helligdag.
- 11.6 På ejendommene må ikke holdes dyr bortset fra almindeligt forekommende mindre husdyr såsom hund, kat, høns og kaniner, og kun i det omfang, som ikke er til gene for de omboende.

Alle husdyr skal holdes inde på egen grund. Fælder og gift for skadedyr skal anbringes og anvendes på en sådan måde, at andres husdyr ikke kan tage skade.

- 11.7 Campingvogne, lystfartøjer og tilsvarende samt lastbiler og busser må ikke henstilles eller parkeres på parcellernes ubebyggede arealer eller vej- og stiarealerne inden for området.

For parcel- og rækkehusområder, hvor der er udarbejdet byplanvedtægt eller lokalplan efter, at området er bebygget gælder den bestemmelse, at campingvogne ikke må placeres foran byggelinjer, samt at højden ikke må overstige 2,5m, hvis den ønskes placeret op mod naboskel.

Således vedtaget af Planlægnings- og miljøudvalget 21. juni 1995.

Der er foretaget en lempelse med hensyn til parkering/henstilling af campingvogne på den enkelte parcel eller fælles parkeringsareal, således at der i perioden 1. april til 1. oktober kan tillades campingvogne parkeret på den enkelte parcel.

- 11.8 Grundejerne skal overholde forskrifter vedrørende snerydning, glatførebekæmpelse og renholdelse som beskrevet i det til enhver til gældende regulativ for Brøndby Kommune.
- 11.9 Beskadigelser af kørebane, rendesten og fortov forårsaget ved opgravninger, kørsel eller lignende skal straks repareres af den grundejer, der har givet anledning til skaden. Foretages reparationen ikke, tillægges der bestyrelsen ret til at lade beskadigelserne reparere for ejerens regning.
- 11.10 Affald skal ikke smides på området, men tages med hjem og lægges i dertil indrettede affaldssække eller containere.
Der må ikke henstilles affald uden for egen grund, dette gælder også affaldsbeholdere/stativer.

Affald til storskrald skal først stilles uden for egen grund, dagen før planlagt afhentning.