

Vedtægter for Grundejerforeningen ” Fløngvænget – Bavneåsen ”



Navn, hjemsted og formål.

§ 1.

Foreningens navn er ” Grundejerforeningen Fløngvænget – Bavneåsen ”.

§ 2.

Foreningens hjemsted er Høje Tåstrup Kommune under Tåstrup Retskreds.

§ 3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende fælles ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmer skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffede bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m. v. med derpå værende anlæg.

Grundejerforeningens forpligtelser og rettigheder i øvrigt er bestemt ved en den 11. December 1971 tinglyst og af Høje Tåstrup kommunalbestyrelse tiltrådt deklARATION omfattende matrikelnumrene 6 a, 6 kd, 6 ke, 6 kf, 6 kg, 6 kh, 6 ki, 6 kk, 6 kl, 6 km, 6 kn, 6 ko, 6 kp, 6 kq, 6 kr, 6 ks, 6 kt, 6 ku, 6 kv, 6 kx, 6 ky, 6 kz, 6 kæ, 6 kø, 6 la, 6 lb, 6 le, 6 ld, 6 le, 6 lf, 6 lg, 6 lh, samt ved en den 29. april 1977 tinglyst og af Høje Tåstrup kommunalbestyrelse tiltrådt deklARATION omfattende matrikelnumrene 6 ln, 6 lm, 6 ll, 6 lk, 6 li, 6 ls, 6 lr, 6 lq, 6 lp, 6 lo, 6 lx, 6 lv, 6 lu, 6 lt, 6 kb, 5 bd, 6 læ, 6 lz, 6 ly, 5 de, 5 dd, 5 dc, 6 lø, 6 kz, 5 di, 5 dh, 5 dg og 5 df Fløng by og sogn.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen.

§ 4.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af matrikelnumrene som nævnt i § 3, stk. 4. Grundejerforeningen skal være berettiget til med den i § 11 foreskrevne majoritet at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

§ 5.

Når et medlem overdrager sin parcel 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 overfor foreningen. Den tidligere ejer vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til bestyrelsen og i forbindelse hermed oplyse om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcel-nummer og matrikel-nummer. Den tidligere ejer skal samtidig give oplysning om sin fremtidige adresse.

§ 6.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til trediemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

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

Hvert medlem betaler for hver bebyggede parcel, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge efter generalforsamlingens nærmere bestemmelse. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent skal ske til foreningens konto i pengeinstitut eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Ved betaling af kontingent efter sidste indbetalingsdag pålignes et af generalforsamlingen fastsat gebyr pr. måned.

Er et medlem mere end én måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden otte dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.

Er restancen ikke betalt senest otte dage før en generalforsamling, fortabes retten til at stemme ved denne generalforsamling samt valgbarhed.

§ 6 A.

Udgifter i forbindelse med vedligeholdelse, rensning og reparation af kloakken i Bavneåsens deklarationsområde er Fløngvængets beboere uvedkommende, jfr. § 22.

Generalforsamlingen.

§ 7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i Høje Tåstrup kommune snarest muligt efter regnskabsårets udløb og inden udgangen af september måned.

Den indkaldes af bestyrelsen med en måneds varsel ved opslag på foreningens hjemmeside <http://www.floengvaenget-bavneaaesen.dk/>. Herudover sendes e-mail til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte e-mailadresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen opdateret om den e-mailadresse hvortil informationer ønskes tilsendt.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles ~~hvert enkelt medlem~~ samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Regnskab
 - a. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
 - b. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent samt gebyr.
 - c. Fremlæggelse af regnskab i forbindelse med drift af resterende anlæg i gammel varmekælder
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
5. Valg af to revisorer.
6. Valg af én revisorsuppleant.
7. Rettidigt indkomne forslag.
8. Eventuelt.

Under dette punkt på dagsordenen kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 9.

Ekstraordinær generalforsamling kan indvarsles, når bestyrelsen anser det for nødvendigt, eller når $\frac{1}{4}$ af de stemmeberettigede medlemmer indsender begæring herom med motivering af den eller de sager, der ønskes behandlet. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden seks uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

En ekstraordinær generalforsamling kan om fornødent indkaldes med 14 dages varsel.

§ 10.

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

Hvert medlem har én stemme for hver bebygget parcel, medlemmet ejer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jfr. dog §§ 4 og 11.

Over det på generalforsamlingen passerede føres et referat, der underskrives af dirigenten og formanden eller næstformanden (i formandens fravær), hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Referatet skal være tilgængeligt på foreningens hjemmeside og udsendes til de i medlemsprotokollen listede e-mail til medlemmerne senest to måneder efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 11.

Til vedtagelse på generalforsamlingen af beslutninger, der går ud på fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, jfr. § 21, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån samt omlægning af kloak i Bavneåsens deklarationsområde kræves, at mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede medlemmer stemmer herfor, eller at mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer på to efter hinanden følgende inden for 30 dage afholdte generalforsamlinger med minimum 8 dages mellemrum, stemmer herfor. Det bemærkes, at kun Fløngvængets beboere er stemmeberettigede i sager vedrørende varmecentralen, og kun Bavneåsens beboere er stemmeberettigede i sager vedrørende omlægning af kloak i Bavneåsens deklarationsområde.

Bestemmelsen om, at medlemmer ikke hæfter solidarisk overfor trediemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet en gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til 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.

§ 12.

Til bestyrelsen vælges mindst 6 og maksimalt 8 medlemmer, hvoraf mindst to er bosiddende i Fløngvænget og mindst to er bosiddende i Bavneåsen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen. Den valgte bestyrelse konstituerer sig med næstformand, én eller to kasserere, og en sekretær. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Alle valg gælder for to år ad gangen. På lige år vælges formand og tre bestyrelsesmedlemmer. På ulige år vælges fire bestyrelsesmedlemmer.

Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end fire, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

§ 13.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesareal - og varetager dens formål og interesser.

Der afholdes møde hvert kvartal eller så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Indkaldelsen skal være skriftlig og med mindst én dags varsel. Over det under forhandlingerne passerede føres et referat, der skal godkendes af bestyrelsen senest ved næste møde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fire medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 14.

Foreningen tegnes overfor trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening eller to af bestyrelsen udpegede medlemmer i forening.

Regnskab og revision.

§ 15.

Generalforsamlingen vælger to revisorer og én revisorsuppleant.

Genvalg kan finde sted.

Foreningens regnskab føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

§ 16.

Medlemmernes indbetalinger foretages til foreningens konto i et pengeinstitut i foreningens navn.

På kontoen/kontierne kan kun hæves af kassereren i forbindelse med formanden eller næstformanden i forening.

Bestyrelsen kan også vælge at udpege to medlemmer fra bestyrelsen som tildeles fuldmagten i forening.

Bestyrelsen kan tildele kassereren eller et bestyrelsesmedlem fuldmagt til alene at kunne tegne foreningens bankkonti i forbindelse med den daglige drift.

Der kan tilknyttes ”netbank” eller andet elektronisk betalingssystem til fuldmagterne.

Såfremt der tildeles fuldmagt til en enkeltperson skal der tilgå kontoudskrift hvert kvartal til formanden eller næstformanden eller et af bestyrelsen udvalgt medlem.

Såfremt der tildeles fuldmagt til en person til at kunne disponere over kontierne alene, vedr. den løbende drift, skal foreningens opsparing – til særlige formål – placeres på en særskilt konto hvorpå der kun disponeres af 2 medlemmer fra bestyrelsen i forening, jf. tegningsreglerne i øvrigt.

Bestyrelsen kan beslutte, at såfremt der er tildelt alene fuldmagt som foran anført, at der af opsparingen kan overflyttes midler til driftskontoen i forbindelse med likviditetsudsving inden for regnskabsåret, som dog flyttes tilbage til opsparingen når der er basis/likviditet hertil igen.

Kassereren kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger.

Bestyrelsen er forpligtet til at forsikre foreningens aktiver.
Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 17.

Foreningens regnskabsår er 1. juni – 31. maj.

Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden tre uger før generalforsamlingen og skal af disse være revideret så betids, at et regnskab med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne senest én uge før generalforsamlingen.

§ 18.

Revisionen skal omfatte en kontrol af at :

1. Regnskabet er opstillet på grundlag af bogføringen.
2. Regnskabet er udarbejdet under omhyggeligt hensyn til bestående værdier (herunder tilstedeværelsen af beholdninger) og forpligtelser.
3. Samtlige vedtægtsbestemte indtægter fra medlemmerne er indgået.

Opløsning.

§ 19.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller ½ delen af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Høje Tåstrup kommune i henhold til deklaration lyst den 11. december 1971.

Særlige bestemmelser.

§ 20.

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.

§ 21.

Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklaration eller nogen kommunal vedtægt, ligesom alle vedtægtsændringer skal godkendes af Høje-Tåstrup kommune.

Bestyrelsen er bemyndiget til at foretage de redaktionelle ændringer af vedtægterne, som måtte kræves for at opnå Høje-Tåstrup kommunes godkendelse.

Sammenslutning med Bavneåsen.

§ 22.

Fløngvængets og Bavneåsens deklarationsområders byggemodningsudgifter er hinanden uvedkommende.

Godkendelse m.v.

§ 23.

Ovenstående vedtægter er vedtaget den 30. oktober 1972 ved den stiftende generalforsamling og ændret den 31.10.1974, 29.09.1975, 28.10.1979, 30.09.1981, 28.06.1982, 09.10.1983, 29.09.1988, 14.10.2007 samt den 24. oktober 2010

Seneste ændringer er godkendt af generalforsamlingen den 19. 05 2022 og 27.10.2022.

Ajourføringen er foretaget af:

Kim Brandtberg
Formand

Kenneth Nordby Nielsen
Næstformand

Kasserer varmeregnskab
Erik Frydendal Larssen