



VEDTÆGTER

Foreningens navn er: Grundejerforeningen "Jægerbuen".

§ 1

Dens område er vej-, sti- og fællesarealer samt parceller udstykket fra matr. nr. 16 B m.fl. af Ishøj by, Ishøj, i overensstemmelse med den på de ovennævnte ejendomme den 17/5 1973 og senere tinglyste deklaration og *Ishøj Kommunes lokalplan*. Dens hjemsted er Ishøj Kommune.

§ 2

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration, tinglyst på de i § 1 anførte ejendomme den 17/5 1973 og senere, og har til formål ~~blandt andet~~ i overensstemmelse med nævnte deklaration og *Ishøj Kommunes lokalplan* at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles grund- ejerinteresse, såvel udadtil som indadtil, herunder den fælles administration af fælles anlæg.

§ 3

Foreningen er partipolitisk neutral og kan uden ændringer i nærværende vedtægt tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i kommunen eller en hovedorganisation af grundejerforeninger, såfremt dette vedtages af en generalforsamling. Som medlemmer skal optages grundejere, som er retsmæssige ejere af parceller indenfor foreningens i § 1 nævnte område.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav om refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligt for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

§ 4

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelse og bidrag til foreningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælgeren for de parcellen påhvilende forpligtelser og først når de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen er udlignet tillige med påløbende omkostninger.

§ 5

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse m.v. af parcellerne underkastet bestemmelserne i deklarationen tinglyst den 17/5 1973 og senere på de i § 1 nævnte ejendomme samt bestemmelserne i Ishøj Kommunes lokalplan, jfr. i øvrigt nærværende vedtægters § 2.

Grundejerforeningen udøver de rettigheder, der er tillagt den i deklarationen.

Generalforsamlingen kan med simpelt flertal vedtage eller ændre en husorden, der herefter er bindende for alle medlemmerne i grundejerforeningen.

§ 6

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Kontingentet betales forud for 1 år ad gangen. Restancer til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med dennes opkrævning påløbende omkostninger, herunder advokatsalær og *fogedgebyr*, behørigt er indbetalt.

§ 7

Kommunikation mellem medlemmerne og bestyrelsen kan foregå pr. brev eller elektronisk pr. e-mail efter bestyrelsens beslutning.

Det påhviler det enkelte medlem af foreningen at sikre sig, at foreningen kan kommunikere pr. e-mail med medlemmet ved at indlevere en gyldig e-mail adresse såfremt bestyrelsen bestemmer det. Medlemmer der ikke har adgang til elektronisk kommunikation, kan

efter aftale med bestyrelsen altid få udleveret relevante dokumenter og bilag på vilkår fastsat af bestyrelsen. Foreningens e-mail adresse kan findes på foreningens hjemmeside.

Medlemmerne af foreningen er pligtig til at medvirke til, at der der- som dette måtte blive vedtaget på generalforsamlingen, på deres ejendom lyses deklarationer med eller uden pant til foreningen i overensstemmelse med det i deklarationen tinglyst den 17/5 1973 samt Ishøj Kommunes Lokalplan og senere § 9 C indeholdte.

§ 8

For dispositioner foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning hæfter medlemmerne solidarisk én for alle og alle for én.

§ 9

Bestyrelsen kan indgå aftale med ejerne af fællesantenneanlægget, om at levere abonnementerne den til enhver tid bedst mulig signal- kvalitet på de radiofoni - og fjernsynsprogrammer, der distribueres *samt internet*, og til hurtigst muligt at afhjælpe eventuelle fejl og driftsforstyrrelser i fællesantenneanlægget.

Teknikere fra fællesantenneanlægget skal til enhver tid have adgang på de tilsluttede ejendomme for reparation, nødvendige ændringer og vedligeholdelse af fællesantenneanlægget. Ejere af de tilsluttede ejendomme er pligtig til uden erstatning at tåle de foranstaltninger, der er nødvendige for anlæg og vedligeholdelse af fællesantenneanlægget.

Kun de installatører der er godkendt af fællesantenneanlæggets ejere må foretage indgreb i fællesantenneanlægget, herunder de faste installationer, kabler og abonnentstikdåser. Flytning af antennestik- dåser betragtes som indgreb i anlægget. Abonnenterne er pligtig til at holde deres modtagerapparat i en sådan stand, at defekte ikke for- volder skade på anlægget og generer de øvrige til anlægget tilslut- tede abonnenter. Ejerne er ansvarlige for beskadigelser, de måtte på- føre fællesantenneanlægget, herunder også de anlægsdele, der findes på egen ejendom.

§ 10

Bestyrelsen består af op til 5, dog minimum 3 medlemmer, der væl- ges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Herudover vælges bestyrelses suppleanter og revisorer mv., jf. § 16.

Formanden og kassereren vælges særskilt af generalforsamlingen for 2 år. Sammen med formanden afgår ét medlem og sammen med kassereren op til 2 medlemmer, hvis der er valgt mindre end 5 bestyrelsesmedlemmer. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen trufne beslutninger. Protokollen godkendes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, ingeniør eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen indenfor de af generalforsamlingen givne rammer at drage omsorg for ansættelse af lønnet hjælp til vedligeholdelse af de under deklarationsområdet hørende private veje og stier, med mindre det vedtages, at hver parcelejer skal holde vej og sti ud for sin grund mv., ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter med generalforsamlingens tiltrædelse skønnes rimeligt, tillægges bestyrelsesmedlemmer erstatning for tabt arbejdsfortjeneste og tillige et mindre honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen skal påse, at der tegnes og vedligeholdes forsikring med sædvanlig dækning, herunder bestyrelsesansvar, foreningsansvar og arbejds-skade.

§ 11

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Denne råder over foreningens midler, i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen trufne beslutninger. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden sammen med 2 bestyrelsesmedlemmer.

§ 12

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til

stede. Hvis der er valgt færre end 5 bestyrelsesmedlemmer er den beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede.

Formanden - eller i hans fravær næstformanden - leder bestyrelsesmødet og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant.

Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, hvori de er valgt. Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling. Dersom formanden eller kassereren efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 13

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle de af bestyrelsen anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt.

Kassereren anvender et af bestyrelsen godkendt regnskabs- og medlemssystem som grundlag for foreningens regnskab samt medlemsregistrering. Kassereren underskriver alle regninger. Foreningens midler skal henstå på en bankkonto bortset fra nedennævnte kontante beholdning.

Foreningen råder over 2 konti. En driftskonto, hvor kassereren kan hæve eller indsætte penge. Saldoen på denne konto må ikke overstige kr. 50.000,00.

Foreningen råder også over en opsparingskonto, hvor kontoen er klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen med den siddende formand og kasserers underskrift.

Kontantbeholdningen må ikke overstige kr. 2.000,00.

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Årsregnskabet afleveres af kassereren til de på generalforsamlingen valgte revisorer inden den 31. januar. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 28. februar.

De på generalforsamlingen valgte revisorer kan uanmeldt foretage

revision af foreningens regnskaber og konstatere tilstedeværelsen af foreningens midler.

§ 14

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Kun den kan give, ændre og ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Ishøj Kommune.

Medlemmerne skal indkaldes ved skriftlig meddelelse med mindst 14 dages varsel. Indkaldelse kan ske pr. brev, e-mail eller på foreningens hjemmeside. Medlemmer der overfor bestyrelsen har dokumenteret at være fritaget for digital post skal indkaldelse altid ske pr. brev med post eller ved overbringelse til postkasse. Generalforsamlingen kan, hvis særlige omstændigheder efter bestyrelsens skøn foreligger, afholdes fuldstændigt elektronisk uden mulighed for fysisk fremmøde eller delvis elektronisk generalforsamling.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Indkaldelsen skal indeholde en foreløbig dagsorden med de emner, der ønskes behandlet. For ordinære generalforsamlinger skal der endvidere være et revideret regnskab for det forløbne regnskabsår samt et budgetforslag for det kommende regnskabsår.

§ 15

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinære generalforsamlinger skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandlingen fremsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 16

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende

dagsorden:

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, herunder forelæggelse af budget, fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 4 *op til 2 minimum 1* suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden generalforsamlingen.

§ 17

Alle valg til almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Hver parcel har 1 stemme.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, hvis dirigenten bestemmer det eller når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning.

Fraværende medlemmer kan afgive skriftlig fuldmagt til en anden navngiven person. Ingen kan møde med mere end 1 fuldmagt.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Blanke stemmer regnes som afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, men halvdelen af de fremmødte eller derover stemmer for forslaget, indkaldes indenfor 1 måned med mindst 8 dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken der, uden hensyn til de mødendes antal, kan tages for gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Såfremt et forslag til vedtægtsændringer ikke opnår halvdelen af de afgivne stemmer, betragtes forslaget som endelig forkastet.

Enhver ændring af vedtægterne skal for at være gyldige godkendes af Ishøj Kommune.

§ 18

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 19

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomiske eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtelserne opfyldes.

§ 20

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Ishøj Kommunes godkendelse.

I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue medlemmerne.

§ 21

Nærværende vedtægter træder først i kraft, når Ishøj Kommunes godkendelse foreligger.

Vedtaget på generalforsamlingen den 11. april 1983. Godkendt af Ishøj kommunalbestyrelse den 28. juni 1983.

Vedtægtsændring vedrørende fuldmagter i § 17 godkendt af Ishøj Kommune ved skrivelse af den 12. juli 2002, journal nr. 200100904.

Vedtægtsændring vedrørende § 13 godkendt af Ishøj Kommune ved skrivelse af den 20. februar 2012, journal nr. 201101674/14.

Vedtægtsændring vedrørende § 10 er godkendt af Ishøj Kommune ved skrivelse af den 28. februar 2017, journal nr. 1.02.05-P19-70-16

Vedtægtsændring vedr. § 1, 2, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 og 17 er godkendt af Ishøj Kommune ved skrivelse af den 2/2 2022, journal nr. 01.0205-P19-7-220.

2. februar 2022