

Forslag til nye vedtægter til beslutning på ordinær generalforsamling den 24. maj 2023

2023

VEDTÆGTER

FOR

ROSENVÆNGETS GRUNDEJERKOMITÉ

§ 1 Foreningens navn, område og ledelse

Foreningens navn er "Rosenvængets Grundejerkomité". Foreningen har virket med medlemmer, selvstændig økonomi og ansvarlig ledelse siden slutningen af 1800-tallet.

Foreningens geografiske *Område* med dertil hørende veje og fællesarealer er optegnet på **Bilag 1**.

Foreningen ledes af *Komitéen*.

§ 2 Foreningens formål

Foreningen har til formål,

- at** sikre at vedligeholdelse, renholdelse, snerydning og hensigtsmæssig beplantning m.v. af de til Området hørende veje og fællesarealer, for hvilke kommunen har ansvaret, gennemføres på tilfredsstillende vis af kommunen,
- at** sikre renholdelse, snerydning og hensigtsmæssig beplantning m.v. af de til Området hørende fortove og arealer, for hvilke medlemmerne har renholdelsespligten,
- at** sikre Området mod trafikal og parkeringsmæssig overbelastning,
- at** sikre en fastholdelse af de bygningsmæssige og kulturpolitiske værdier, som er knyttet til Området, og herunder at fastholde Området som en grøn oase midt på Østerbro,
- at** varetage medlemmernes interesser i forhold af generel betydning for Området, det være sig i forholdet til offentlige myndigheder, herunder navnlig vejmyndigheden, som høringsinstans i forhold til miljø- og planlovgivning,

eller i forhold til udbydere af generelle tjenesteydelser rettet til medlemmerne i deres egenskab af grundejere; f.eks. kabel-tv-udbydere o. lign.

Foreningen kan ved varetagelsen af ovennævnte formål vælge at give finansielt tilskud, herunder for eksempel tilskud til træplantning ved grundejere og finansiering eller medfinansiering af vedligeholdelse af fællesarealer, veje og fortove, hvor foreningen har særlige ønsker til indretning af udearealer eller vedligeholdelsesstand. Budget hertil besluttet på generalforsamlingen.

§ 3 Medlemskab

Adkomsthavere til fast ejendom i Området; dvs.

- I. ejere af bebyggede grunde,
- II. ejere af ubebyggede grunde, og
- III. ejere af etageejendomme,

har ret og pligt til at være medlem af Foreningen.

Medlemspligten indtræder på overtagelsesdagen for erhvervelsen af fast ejendom i Området.

Ejes fast ejendom i fællesskab af indehavere af lejligheder i etageejendomme optages ejerlejligheds- eller andelsforeningen som medlem.

Ophører et medlem med at være ejer af fast ejendom i Området bortfalder medlemskabet på overdragelsestidspunktet. Meddelelse til Foreningen om overdragelsen påhviler såvel det ophørende som indtrædende medlem.

§ 4 Kontingent

Kontingentets samlede størrelse fastsættes af generalforsamlingen ved godkendelsen af budgetforslaget.

Fordelingsnøglen er matriklens grundareal gange en faktor, hvor følgende faktorer anvendes:

- 1= ubebyggede grunde samt adgang alene fra Strandboulevarden.
- 2= Bolig.
- 3= Delvis erhverv.
- 4= Erhverv og beboelsesejendom.

Ud fra fordelingsnøglen og det af generalforsamlingen vedtagne samlede kontingent beregnes medlemmets fordelingstal samt størrelsen af det enkelte medlems kontingent.

Kontingent forfalder til betaling to gange årligt eller på anden måde efter generalforsamlingens beslutning. Kontingentet betales senest én måned efter påkrav. Komitéen

kan fastsætte et rykkergebyr, som dækker omkostningerne ved opkrævningsproceduren.

Restance med kontingent og rykkergebyr medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes.

Ved overdragelse udtræder medlemmet af Foreningen uden krav på refusion af kontingent eller andel i foreningens formue. Det indtrædende medlem hæfter for det udtrædendes medlems eventuelle kontingentrestancer og forpligtelser.

§ 5 Komitéen

Komitéen består af højst 6 ordinære medlemmer, samt en 1. og 2. suppleant, som vælges på den ordinære generalforsamling. De ordinære medlemmer vælges for en periode på to år. 1. og 2. suppleanten vælges for en periode på 1 år.

Der vælges højst 3 ordinære medlemmer i lige år og højst 3 medlemmer i ulige år.

Komitéen konstituerer sig selv med en formand, næstformand og kasserer samt 3 menige medlemmer.

Komitéen fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat over de af Komitéen afholdte møder og truffne beslutninger. Referatet godkendes af formanden. Eventuelle indsigelser fra andre Komitéemedlemmer imod indholdet af det af formanden godkendte referat kommunikerer til alle Komitéemedlemmer.

Komitéen er forpligtet til at orientere medlemmerne om væsentlige forhold af betydning for Foreningen.

Komitéen råder over Foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger, herunder det af generalforsamlingen sidst vedtagne budget. Komitéen bør placere Foreningens formue til bedst mulige forrentning.

Komitéen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt.

Komitéen drager omsorg for, at der enten ansættes den nødvendige lønnede medhjælp til renholdelse og snerydning af de i Området hørende veje og fællesarealer, eller at den nødvendige renholdelse og snerydning af de i Området hørende veje og fællesarealer udbydes i entreprise.

Væsentlige korrespondancer og dokumenter arkiveres digitalt.

Komitéen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af særligt sagkyndige medlemmer udenfor Komitéen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et Komitéemedlem.

Komitéen afholder møder når formanden finder dette hensigtsmæssigt eller når mindst 3 medlemmer af Komitéen måtte forlange det. Komitéen er beslutningsdygtig, når

mindst 3 medlemmer er tilstede eller har ratihabet besluttningen. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Såfremt et Komitémedlem ikke længere opfylder betingelserne for at være medlem af Foreningen eller nedlægger sit mandat i utide, indtræder 1. suppleanten, dernæst 2. suppleanten som ordinært medlem af Komitéen. Suppleanten følger den valgperiode som er gældende for det Komitémedlem, som suppleanten afløser.

§ 6 Regnskab og gældsforpligtelser

Kassereren er overfor Komitéen og Foreningen ansvarlig for forvaltningen af Foreningens midler. Kassereren fører regnskab ud fra en af Komitéen og Revisor godkendt kontoplan og bogføringsmetode. Indtægts- og udgiftsbilag forsynes med fortløbende bilags- og datonummering og regnskabet afstemmes med passende intervaller. Kassereren kvitterer for Foreningens kontingentindtægter og anviser de udgifter til betaling, der er skriftligt godkendt af Formanden. Kassereren fører endvidere medlemskartoteket. Foreningens likvide beholdning skal forefindes på bankkonto. Over disse konti kan kun disponeres af formanden og kassereren i forening. Komitéen sikrer, at Foreningens pengeinstitut gøres opmærksom på Foreningens vedtægtsmæssige tegningsregel.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Komitéen er berettiget til at overlade daglig drift i form af formueforvaltning, bogføring, afstemning af regnskab og udgiftsbetaling til et pengeinstitut eller et ansvarsforsikret administrationsselskab. Anvendes en ikke ansvarsforsikret administrator forudsættes stedse enstemmighed herom i Komitéen samt Revisors tiltrædelse.

Revisor reviderer årsregnskabet og afleverer dette så betids, at Formanden kan forelægge dette på et komitémøde senest den 1. marts.

Revisor skal, såfremt Komitéen selv varetager dagligdrift, mindst én gang årligt foretage uanmeldt regnskabs- og kasseeftersyn. Beretning herom underskrives af Revisor og tilsendes Komitéens formand.

Komitéen er bemyndiget til på Foreningens vegne til brug for generalforsamlingsbeslutede anlægsarbejder at optage lån i pengeinstitutter og/eller at underskrive det konkrete kautiondokument med henblik på at opnå lånegaranti fra offentlige myndigheder, såfremt

- 1) Komitéens bemyndigelse til at påtage sig sådanne forpligtelser, og
- 2) forpligtelsens maksimum,

følger af et af dirigenten og formanden underskrevet generalforsamlingsreferat fra sidst afholdte generalforsamling.

Låne- og kautiondokumenter underskrives på Foreningens vegne af den samlede Komité.

§ 7 Ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Beslutningsforslag fra medlemmer skal skriftligt være Komitéen i hænde senest den 1. marts.

Komitéen indkalder skriftligt medlemmerne til ordinær generalforsamling med et varsel på mindst 2 uger. Det reviderede årsregnskab samt eventuelle revisionsprotokollater eller tilsvarende revisionsmeddelelser skal vedlægges indkaldelsen. Indkaldelsen sker elektronisk via e-post og ved opslag på foreningens hjemmeside. Hvis et medlem har et særligt ønske om at indkaldelse skal ske til en bestemt adresse, skal dette meddeles Komitéens formand senest den 1. marts. De enkelte medlemmer er ansvarlige for, at foreningen/foreningens administrator har medlemmernes aktuelle elektroniske adresse.

Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden, der omfatter følgende punkter:

- Valg af Dirigent
- Valg af Referent, der tillige kan være Dirigenten
- Beretning fra Komitéen om Foreningens virksomhed i det forløbne år
- Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse
- Godkendelse af budgetforslag og eventuelle stigninger i kontingent for indeværende og det kommende regnskabsår
- Forslag fra Komitéen
- Forslag fra medlemmerne
- Valg af ordinære medlemmer til Komitéen
- Valg af 1. og 2. suppleant til Komitéen
- Valg af en ulønnet revisor blandt grundejerne.
- Eventuelt

Generalforsamlingen ledes af en Dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten kan ikke være medlem af Komitéen.

På generalforsamlingen kan der kun træffes beslutning vedrørende emner, der indenfor de i vedtægterne fastsatte frister er meddelt medlemmerne.

§ 8 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når Komitéen måtte finde dette hensigtsmæssigt, eller når mindst 1/4 af Foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt begæring herom til Komitéen.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes på begæring af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet.

Ekstraordinær generalforsamling skal finde sted senest 4 uger efter at begæring herom er fremsat. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling med angivelse af de til beslutning fremsatte emner, skal udsendes til medlemmerne af Komitéen med mindst 8 dages varsel.

§ 9 Stemmeret og afstemninger

Adgang til generalforsamlinger har stemmeberettigede medlemmer.

Der kan afgives stemme ved skriftlig fuldmagt udstedt til et andet medlem. Intet medlem kan – udover sin egen – afgive mere end to stemmer på vegne andre medlemmers. Fuldmagten overgives til Dirigenten inden afstemningen foretages. Fuldmagten skal indeholde fuldmagtsgivers henvisning til det konkrete dagsordenspunkt samt fuldmagtsgivers afstemningsbeslutning. Opfyldes nævnte to krav ikke ugyldiggøres fuldmagten af Dirigenten.

Stemmeret for medlemmer, der er organiseret i ejerlejligheds- eller andelsforeninger, udøves af nævnte foreningers kompetente bestyrelse. Den fremmødtes mundtlige erklæring om kompetencen til at afgive stemme på generalforsamlingen er tilstrækkeligt for udøvelse af stemmeretten.

Såfremt fast ejendom ejes af flere i forening, udøves stemmeretten af den, som ejerne i fælleskab måtte have bemyndiget hertil. Den fremmødtes mundtlige erklæring om bemyndigelsen til på fællesskabets vegne at afgive stemme på generalforsamlingen er tilstrækkeligt for udøvelse af stemmeretten.

Alle afstemninger afgøres ved simpel stemmeflerhed, medmindre vedtægterne foreskriver kvalificeret flertal.

Afstemninger kan ske ved håndsoprækning, dog skal afstemning ske skriftligt, når dirigenten eller et medlem måtte kræve dette.

§ 10 Foreningens protokol

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger nedfældes i et referat af Referenten og indføres i Foreningens protokol. Referatet underskrives af Dirigenten og Komitéens formand. Det påhviler Komitéen så vidt muligt at udsende referat til medlemmerne fra generalforsamlinger senest 3 måneder efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 11 Kvalificeret flertal

Ved kvalificeret flertal forstås, at mindst 3/4 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer vedtager et lovligt varslet beslutningsforslag.

Følgende beslutninger kræver kvalificeret flertal:

- Ændringer i nærværende vedtægter.
- Generelle kontingentstigninger, som indebærer en stigning på mere end 20%.
- Ændring i den i § 4 fastlagte kontingentnøgle.
- Optagelse af lån eller påtagelse af økonomiske forpligtelser ved underskrivelse af kautionsdokumenter.
- Optagelse af grundejere udenfor Foreningens Område, herunder de for sådanne grundejere særligt fastsatte kontingentvilkår.
- Beslutning om Foreningens ophør kræver kvalificeret flertal på dels en ordinær generalforsamling, dels en efterfølgende afholdt ekstraordinær generalforsamling.

§ 12 Hæftelse

Medlemmerne hæfter alene overfor Foreningen. Foreningens kreditorer kan således ikke rette noget krav mod de enkelte medlemmer. Medlemmernes hæftelse overfor Foreningens forpligtelser er pro rata. Den proratariske hæftelse for Foreningens forpligtelser opgøres i overensstemmelse med det fordelingsstal, som er gældende på tidspunktet for aktualisering af hæftelsen.

Såfremt fast ejendom ejes af flere i forening, hæfter samtlige ejere af den faste ejendom solidarisk for opfyldelsen af den proratariske hæftelse overfor Foreningens forpligtelser.

§ 13 Foreningens ophør

Opløses Foreningen opgøres Foreningens formue af Revisor efter at skyldig gæld er betalt og eventuel proklamafrist er udløbet. Formuen fordeles til medlemmerne i overensstemmelse med det fordelingsstal, som er gældende for kontingentbetaling på tidspunktet for Foreningens ophør.

Disse vedtægter, der træder i kraft straks, er vedtaget på den ordinære generalforsamling den 24. maj 2023.

Dirigenten

Formanden