

Vedtægter  
for  
**Kransager Villabys  
Grundejerforening**



1999

# Vedtægter for Kransager Villabys Grundejerforening

## § 1. Foreningens navn

Foreningens navn er: Kransager Villabys Grundejerforening. Foreningens hjemsted er Husum, og foreningen hører under Københavns Kommunes retsområde.

## § 2. Foreningens formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser. Dette gælder for sager både udadtil (f.eks. kommunen og andre grundejerforeninger) og indadtil (f.eks. vedligeholdelse af fællesanlæg og tilsyn med medlemmernes vedligeholdelse af hække, fortove m.v.).

## § 3. Medlemskab

Alle grundejere med en ejendom i foreningens område - oprindelig matr.nr. 499 (se matrikelkort) er medlemmer af foreningen.

Medlemskabet gælder fra overtagelsesdagen uanset tinglysningsdatoen. Kun grundejere fra området er medlemmer.

## § 4. Medlemmernes forpligtelser

Medlemmerne skal følge foreningens vedtægter og generalforsamlingsbeslutninger. Medlemmerne hæfter økonomisk solidarisk for foreningens forpligtelser, der dog ikke må gå ud over, hvad der er vedtaget på en generalforsamling.

En ny ejer overtager den forrige ejers rettigheder og pligter. Det er sælgers pligt at oplyse de nye ejere om eventuelle forpligtelser.

## § 5. Ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned.

Indkaldelse med dagsorden, regnskab, forslag til budget samt indkomne forslag udsendes senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1. april.

Hver matrikelnr. har kun én stemme uanset fælleseje. Hvert matrikelnr. kan repræsenteres af maksimum to personer, hvoraf den ene skal være medlem af foreningen. Begge har taleret.

Bestyrelsen kan til belysning af emner på dagsordenen invitere personer, der ikke er medlem af foreningen.

Fuldmagter kan afgives direkte til bestyrelsen. Et medlem kan også ved fuldmagt repræsentere og stemme for ét andet medlem. Fuldmagten skal afleveres til en kontrollant udpeget af bestyrelsen. Eventuelle fuldmagter afleveres til dirigenten.

Afstemninger på generalforamlinger afgøres ved simpelt flertal, dog ikke vedtægtsændringer - jfr. § 11.

Såfremt et enkelt medlem ønsker det, skal der afholdes skriftlig afstemning.

Referat indføres i forhandlingsprotokollen af sekretæren og underskrives af formanden og dirigenten. Dette udsendes til medlemmerne senest juni måned.

Følgende punkter skal indgå i generalforsamlingens dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af mindst tre stemmetællere.
3. Godkendelse af dagsorden.



4. Godkendelse af sidste ordinære generalforsamlingsreferat.
5. Godkendelse af formandens beretning.
6. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab.
7. Indkomne forslag.
8. Kontingent og budget for det kommende år.
9. Valg.
10. Eventuelt.

### § 6. Valg af bestyrelse og revisorer

Foreningens bestyrelse består af 5 foreningsmedlemmer - 1 formand, 1 kasserer, 1 sekretær og 2 repræsentanter.

Formanden og kasserer vælges særskilt af generalforsamlingen.

Formand, 2 repræsentanter, 1 revisor og 1 revisorsuppleant vælges på generalforsamlingen i de lige år.

Kassereren, 1 repræsentant, 1 suppleant, 1 revisor og 1 revisorsuppleant vælges på generalforsamlingen i de ulige år.

Alle valg gælder for 2 år. Genvalg kan finde sted.

Såfremt et bestyrelsesmedlem eller en revisor udtræder, indtræder den valgte suppleant.

### § 7. Kontingent

Den ordinære generalforsamling fastsætter kontingentet, der opkræves af kassereren ved tilsendelse af girokort i juni måned. Kontingentet skal indbetales senest 3 uger efter modtagelsen.

Modtages kontingentet ikke rettidigt, opkræves et gebyr. Omkostningsgebyret for hver rykkerskrivelse udgør 10% af det højeste kontingent i grundejerforeningen. Medlemmer med restance har ikke tale-/stemmeret på grundejerforeningens generalforsamling.

Af kontingentet afholdes udgifter til vedligeholdelse af anlæg, samt alle udgifter, der er fælles, og ikke opkræves af det offentlige.

Kontingent til parceller kun med facade til Islevhusvej (offentlig vej) fastsættes særskilt af generalforsamlingen.

### § 8. Regnskab

Foreningens regnskabsår er fra 1. april til 31. marts. Regnskabet skal påtegnes af begge revisorer.

Bestyrelsen, eller et flertal på generalforsamlingen, kan kræve en af foreningen uvildig, registreret revisor til revision af foreningens regnskab.

### § 9. Den daglige ledelse

Foreningens ledelse varetages af den valgte bestyrelse. Formanden har den daglige ledelse af foreningen. Han indkalder til bestyrelsesmøde, når han finder det fornødent, eller når 2 bestyrelsesmedlemmer fremsætter anmodning derom.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 3 bestyrelsesmedlemmer er fremmødt.

Afstemninger afgøres ved simpelt flertal.

Større foreningsretshandler kan gyldigt - og med retsvirkning over for tredjemand - foretages af formanden og 1 bestyrelsesmedlem, i formandens forfald af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen fører selv foreningens bøger. Der skal føres 1 medlemsfortegnelse, 1 kassebog, 1 forhandlingsprotokol.

Kassereren fører kassebog og restanceliste, modtager alle indbetalinger og foretager alle udbetalinger efter bestyrelsens nærmere anvisning.

Der kan udbetales honorar for udførelse af tillidshverv. Honorarets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.



## § 10. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes når bestyrelsen finder det fornødent, eller når mindst 15 medlemmer indsender skriftlig begæring derom med angivelse af dagsorden. Af disse 15 skal mindst 12 være til stede på generalforsamlingen. Deres tilstedeværelse konstateres ved navneopråb.

Ekstraordinære generalforsamlinger skal indkaldes med 8 dages varsel, højst 8 dage efter bestyrelsens modtagelse af begæringen.

En ekstraordinær generalforsamling har mulighed for at udskifte en del af bestyrelsen eller denne med begrundelse i dagsordenen.

## § 11. Ændring af vedtægter

Til vedtægtsændringer, der kun kan foretages på ordinære generalforsamlinger, kræves 2/3 af de tilstedeværende stemmer.

## § 12. Vedtægternes fortolkning

Alle tvivlsspørgsmål om disse vedtægters fortolkning afgøres af bestyrelsen, men beslutningen kan indankes for den første ordinære generalforsamling.

## § 13. Foreningens opløsning

Foreningen kan ikke ophæves, medmindre 2/3 af de på en ordinær generalforsamling mødte stemmer derfor. I givet fald skal generalforsamlingen træffe beslutning om hvem de til foreningen, af ejeren af matr.nr. 499 af Husum den 28. juli 1937, lyst den 28. december 1938, overdragne rettigheder og pligter angående veje og stier m.m. og de ifølge skøde på matr.nr. 770 af Husum, lyst 24. juni 1940, tilhørende rettigheder og pligter skal overdrages, samt træffe beslutning om foreningens ejendele og midler.

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling mandag den 17. maj 1999. Foreningens tidligere vedtægter er hermed bortfaldet.

## Nedenstående byggeservitut hviler på samtlige under Kransager Villabys Grundejerforening hørende parceller.

### Byggeservitut

1. På ejendommen må kun opføres en beboelsesbygning med højst 2 til beboelse indrettede etager (beboelseslag), foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må være indrettet til selvstændig beboelse. Hver etage må kun tjene til bolig for en enkelt familie. Ingen af boligerne må indeholde mindre end 3 værelser foruden køkken og pigekammer. Kælderen må ikke indrettes til beboelse. Mindre udhuse til beboernes behov må opføres på grunden - derunder også portnerbolig, der dog ikke må benyttes til selvstændig udleje.
2. Kun 1/4 af grunden må bebygges.
3. Bygningerne skulle, hvor der på planen er vist dobbelte vejlinjer, holdes uden for de stiplede linjer, idet dog bygningerne nord for den på deklara-tionsplanen med C D betegnede vej (Dyssevænget) skulle holdes uden for den punkterede linje. Fra nabogrund skulle bygningerne holdes så langt, at vindu-erne kunne anbringes derimod.
4. Arealet mellem vej og bygning skal - forsåvidt det ikke danner adgang til bygningerne - anlægges og vedligeholdes som have og indhegnes med et net hegn mod vej som mod nabogrund.
5. Grunden må ikke benyttes til handel, fabrik, værksted eller anden indretning, der forårsager larm eller ilde lugt, frembyder ubehageligt skue eller på anden måde efter magistratens skøn er til ulempe for de omboende.
6. Butikshandel skal dog være tilladt på de på den vedhæftede plan med rødt viste parceller af matr.nr. 499 (d.e. matr.nr. 499, 646, 652, 657, 658, 659, 663, 666, 680, 681, 682, 683, 694, 696, 760 og 2859) og desuden på de enkelte parceller af matr.nr. 472 og 476 efter fælles bestemmelser af Køben-havns magistrat og bestyrelsen af parcellforeningen, havebyen Danas Park.
7. En situationsplan, der viser grundens benyttelse, samt tegninger til bygningernes facade og den under punkt 4 omtalte indhegning må forelægges magistraten til approbation.
8. Påtaleret for overtrædelse af disse bestemmelser har magistraten.
9. Opstående spørgsmål om forståelse af ovenstående bestemmelser afgøres af den samlede magistrat, der desuden i påkommende tilfælde kan indrømme enkelte mindre betydende lempelser i disse.