Vedtægter for Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby per 10. juni 2025

Kapitel 1: Foreningens navn og hjemsted

§1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby"

§2 Foreningens hjemsted er Københavns kommune.

Kapitel 2: Foreningens område og medlemskreds

§3 Stk. 1: Foreningen omfatter de oprindelige matrikler 6a og 7a Vanløse samt 13i Husum, som blev udstykket af A/S Vanløsehøjs Udstykning. Disse udgør nu:

- Alle matrikler på vejene Fuglagervej, Billesborgvej, Raunstrupvej, Birkholmvej, Flinterupvej, Eriksholmvej, Lerchenborgvej, Egemarkevej, Nøragervej, Nørager Plads samt Gjorslevvej.
- Matriklerne på Tybjergvej 29-87 og 22-60 (inkl.)
- Matriklerne på Selsøvej 23-25 (inkl)
- Matriklerne på Kongsdalsvej 27-51 og 28-58 (inkl)
- Matriklerne på Egholmvej 33-69 og 34-80 (inkl)
- Matriklerne på Ålekistevej ulige numre 191-231 (inkl)
- Matriklerne på Slotsherrensvej ulige numre 81-99 (inkl)

Stk. 2: Foreningen er stiftet efter tinglyst deklaration af 18. april 1921.

§4 Stk. 1: Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende indenfor foreningens område. For hver parcel gælder særskilt medlemskab.

Stk. 2: Såfremt en parcel har flere ejere udgør disse kun eet medlemskab. Såfremt en parcel omfatter flere matrikler, udgør hver af de matrikler der er opført i BBR registeret som "vigtigste matrikel" eet medlemsskab.

Kapitel 3: Foreningens formål og opgaver

§5 stk. 1: Foreningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer.

Stk 2: Foreningen varetager alle almindelige opgaver vedrørende de private fællesveje, herunder vedligeholdelse af kørebaner, fortove og andre trafikale installationer, samt vedligeholdelse og rensning af vejenes nedløbsbrønde.

Stk. 3: Foreningen varetager i øvrigt – i overensstemmelse med beslutninger på generalforsamlingen – medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk 4: Foreningen varetager desuden de opgaver, der i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Stk. 5: Foreningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Stk. 6: Foreningen bekoster indkøb og drift af 1-2 trailere og andet maskinel, som foreningens medlemmer vederlagsfrit kan låne efter nærmere af bestyrelsen fastlagte retningslinjer. Forud for indkøbet skal udgiften til indkøbet medtages på budgettet og vedtages.

Stk. 7: Foreningen er berettiget til at afholde sociale og andre arrangementer, hvis udgift forinden afholdelse sker, skal medtages på budgettet. Formålet skal stedse være at knytte foreningens medlemmer sammen.

§6 Foreningen er uafhængig af partipolitiske interesser

Kapitel 4. Medlemmernes forhold til foreningen

§7 stk. 1: Et medlem betaler bidrag for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt hvor ejendommen overtages i købekontrakt eller skøde. Det påhviler sælger som medlem af foreningen at gøre køber bekendt med nærværende vedtægt.

Stk 2: Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen senest 2 uger efter det har fundet sted, og i den forbindelse at oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§8 stk. 1: Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen, og kan intet krav rette mod foreningens formue.

Stk. 2: Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

§9 stk. 1: Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer, eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2: Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Rettidig betaling skal ske inden 4 uger fra opkrævning er udsendt.

Stk. 3: Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rykkergebyr samt et rentebeløb på Nationalbankens udlånsrente plus 7% p.a. af det skyldige beløb. Der udsendes 2 rykkere med 2 ugers mellemrum, hvorefter der kan ske retslig incasso.

Stk. 4: Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§10 stk. 1: I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 flertal efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 2: I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3: Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning, at stille sikkerhed overfor långivende pengeinstitut for foreningens lån.

Stk. 4: Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§11 Stk. 1: Alle medlemmer betaler et årligt kontingent til foreningen. Medlemmernes kontingent udgøres af a) et årligt kontingent til foreningens almindelige drift, samt b) et årligt kontingent til dækning af arbejde med foreningens private fællesveje.

Stk. 2: Udgifter til arbejde med foreningens private fællesveje udgør nyanlæg og vedligeholdelse af kørebaner, kantsten, vejbrønde, fortove, færdselsafmærkning, snerydning samt udgifter af tilsvarende karakter. Udgifter til kloakrensning, foreningens fællesarealer, andre formål af fælles nytte samt foreningens almindelige drift er ikke omfattet af begrebet "foreningens private fællesveje".

Stk. 3: Alle medlemmer betaler kontingent a).

Stk. 4: Medlemmer, hvor parcellen alene har facade mod de offentlige veje Ålekistevej og Slotsherrensvej, betaler ikke kontingent b).

Stk. 5: Medlemmer, hvor parcellen er en hjørnegrund med facade mod Ålekistevej eller Slotsherrensvej samt mod en af de private fællesveje, betaler kun halvt kontingent b) for så vidt angår udgifter til nyanlæg. Udgifter til vedligeholdelse afholdes fuldt ud.

Stk. 6: Medlemmernes indbetalinger skal ske til det sted, der angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut i foreningens navn.

§12 stk 1: Udgifter til anlæggelse, nedlæggelse samt vedligeholdelse af overkørsler, herunder udgifter til udbedring af skader på fortov eller kørebane i forbindelse med sådanne arbejder, afholdes af det enkelte medlem.

Stk 2: Det enkelte medlem er ansvarlig for renholdelse og ukrudtsbekæmpelse på vej og fortov og i rendestenen ud for sin parcel, og er forpligtet til at efterleve Vejudvalgets tilrettevisninger herom. Ligeledes skal medlemmet vedligeholde hegn og beplantning således at det ikke er til gene for gående eller kørende trafikanter. Såfremt dette ikke sker indenfor en rimelig tid, kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for medlemmets regning.

Stk 3: Det enkelte medlem er ansvarlig for skader på vej, fortov og andre fællesinstallationer - herunder skader forårsaget af parkering eller henstilling af genstande - såfremt skaden skyldes en person med bopæl på parcellen, eller en person der har handlet under instruks fra en person med bopæl på parcellen. Hvis skaden skyldes andre, skal medlemmet – såfremt han/hun ved det - oplyse bestyrelsen om hvem der har påført skaden, således at bestyrelsen kan søge skaden erstattet.

Stk 4: Det enkelte medlem er ansvarlig for skader på vej, fortov og andre fællesinstallationer, der skyldes beplantning på medlemmets parcel.

Stk 5: Medlemmerne kan ikke lade noget arbejde udføre vedrørende de private fællesveje, uden på forhånd at have indhentet bestyrelsens godkendelse.

Stk 6: Medlemmerne skal informere bestyrelsen om arbejder på parcellen, der indebærer opgravninger på de private fællesveje – f.eks. arbejder vedrørende fjernvarme, gas-, el- og vand-forsyning, telefon, kloak med videre. Reparationer efter sådanne arbejder skal godkendes af bestyrelsens vejudvalg.

Stk 7: Opstilling af ladestandere og opladning af el/hybridkøretøjer skal foregå på medlemmernes egen matrikel.

Kapitel 5: Generalforsamlingen

§13 stk 1: Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2: Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet.

Stk 3: Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer.

§14 stk 1: Et medlem har på generalforsamlingen én stemme.

Stk. 2: En parcel med flere ejere har kun eet medlemskab, og dermed én stemme på generalforsamlingen, jf. §4 stk. 2.

Stk. 3: En ejendom med flere parceller har én stemme for hver matrikel.

§15 stk. 1: Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.

Stk. 2: Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel, og ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen registrerede adresse via brevpost, e-post eller omdelt. Derudover annonceres generalforsamlingen på foreningens hjemmeside.

Stk. 3: Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Til den ordinære generalforsamling skal endvidere udsendes bestyrelsens beretning, årsregnskab med revisorpåtegning og forslag til budget for indeværende regnskabsår, samt eventuelle forslag der skal behandles på generalforsamlingen.

Stk. 4: Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. januar.

Stk. 5: Forslag, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning på generalforsamlingen.

Stk 6: Der kan fremsættes ændringsforslag til de på dagsordenen optagne forslag. Ændringsforslag kan ikke være mere vidtgående end det oprindelige forslag, og kan ikke pålægge medlemmerne større byrder end det oprindelige forslag. Ved afstemning sættes hvert enkelt ændringsforslag til afstemning separat, med det mest vidtgående forslag først. Efter afstemning om ændringsforslag stemmes der om det oprindelige forslag, med de ændringer der evt. måtte være besluttet.

Stk. 7: På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Godkendelse af regnskab
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Vedtagelse af budget samt fastsættelse af kontingenter og honorarer
6. Valg af formand (i ulige år) eller kasserer (i lige år)
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor og eventuel administrator
10. Valg af 2 faste medlemmer til Vejudvalg
11. Eventuelt

Under punktet "Eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§16 stk. 1: Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 20 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2: Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3: Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har begæret den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§17 stk. 1: Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af eller suppleant til bestyrelsen.

Stk. 2: Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3: Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem, eller til et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan afgive stemme i henhold til mere end fem fuldmagter.

Stk 4: Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre vedtægterne bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk 5: Ved valg af personer har hvert medlem én stemme for hvert mandat, der er på valg. De opstillede kandidater vælges i den rækkefølge de opnår stemmer. Ved stemmelighed foretages omvalg.

Stk 6: Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af honoraret til bestyrelsesmedlemmerne og til de faste medlemmer af Vejudvalget, samt et rammebeløb til honorering af evt. midlertidige medlemmer af Vejudvalget (jf §22 stk 3 og 4).

Stk 7: Foreningens sekretær udarbejder et referat af det på generalforsamlingens passerede, der underskrives af dirigenten og foreningens formand, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk 8: Referatet udsendes af bestyrelsen til hvert enkelt medlem senest 2 måneder efter generalforsamlingens afholdelse.

§18: Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt for gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Kapitel 6: Bestyrelsen og Vejudvalget

§19 stk 1: Bestyrelsen består af formand, kasserer og 4 bestyrelsesmedlemmer, som vælges på den ordinære generalforsamling. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen, mens bestyrelsen konstituerer sig selv med sekretær og formand for Vejudvalget. Valgbare til bestyrelsen, er medlemmer der har stemmeret, jf. § 14, stk. 1. Valgbarhed er betinget af tinglyst adkomst til fast ejendom i grundejerforeningens område, jf. § 3, stk. 1. Uanset at en ejendom har flere ejere, som eks. hvor 2 ægtefæller eller samlevere begge er adkomsthavere, eller hvor der er tale om et sameje og/eller en andelsboligforening, kan intet medlem afgive mere end 1 stemme. Det medfører tillige, at 1 medlem kan have 1 post i bestyrelsen.

Stk. 2: Formand, kasserer og bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen: Formand vælges i ulige år, kasserer i lige år, og hvert år vælges desuden to bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelses-suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk 3: Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk 4: Hvis formanden fratræder, konstitueres et bestyrelsesmedlem – dog ikke kassereren - frem til førstkommende generalforsamling.

Stk 5: Hvis kassereren fratræder, konstitueres et bestyrelsesmedlem – dog ikke

formanden - frem til førstkommende generalforsamling.

Stk 6: Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af honoraret til bestyrelsesmedlemmerne og til Vejudvalget, inklusiv et variabelt beløb til honorering af tidsforbrug på projekter, der ligger udenfor Vejudvalgets normale opgaver. Det variable honorar vil blive administreret af bestyrelsen og kan kun udbetales til midlertidige medlemmer af Vejudvalget (se §20 stk. 9). Det skal være en særskilt post i budget og regnskab, som foreslås til at andrage 15.000kr/år samlet set.

Stk 7: Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

Stk 8: Foreningens kasserer skal være kautionsforsikret, og foreningen tegner en bestyrelses-ansvarsforsikring til dækning for bestyrelsesmedlemmerne. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§20 stk 1: Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællearealer og fællesanlæg, og udøver de adminstrative beføjelser som er henlagt til foreningen.

Stk 2: Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk 3: Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller kassereren eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk 4: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk 5: Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk 6: Sekretæren fører en protokol over bestyrelsens forhandlinger, der skal godkendes på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk 7: På hvert ordinært bestyrelsesmøde fremlægger kassereren en aktuel oversigt over foreningens økonomi samt kontoudtog over bankposteringer siden sidste møde.

Stk 8: Bestyrelsen kan – til løsning af specielle opgaver – nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§21 stk 1:Bestyrelsen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen, eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Stk 2: Kassereren har fuldmagt til at betale kreditorer via foreningens netbank, såfremt formanden eller et bestyrelsesmedlem har attesteret regningen.

Stk 3: Formand og kasserer har betalingskort til bankkonti, som kan bruges til indkøb og betalinger i forbindelse med foreningens drift.

§22 stk 1: Vejudvalget fører tilsyn med det private fælles vejnets tilstand, og efterser tillige at veje og fortove vedligeholdes i overensstemmelse med disse vedtægter, jf.§12.

Stk 2: Vejudvalget består af en formand, som udpeges af bestyrelsen, samt to faste

medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk 3: Vejudvalget kan – mellem to generalforsamlinger – suppleres med yderligere medlemmer, der kan bistå med styring af større projekter, anlægsarbejder eller andre konkrete opgaver, som ligger ud over Vejudvalgets normale opgaver. Disse midlertidige medlemmer vil blive valgt af bestyrelsen i løbet af året når behovet opstår. De skal bo i foreningen, må ikke være medlemmer af bestyrelsen og må ikke være fra samme husstande som medlemmer af bestyrelsen.

Stk 4: De i stk 3 nævnte midlertidige medlemmer honoreres af bestyrelsen indenfor den ramme, som Generalforsamlingen har besluttet (jf §17 stk 6).

Stk 5: Vejudvalgets medlemmer har bemyndigelse til at iværksætte nødvendige akutte reparationer, vej- og kloakarbejder, afspærringer, skiltning o.lign. med en forventet omkostning op til 50.000 kroner uden godkendelse fra bestyrelsen. Bestyrelsen skal orienteres snarest muligt gennem formanden for Vejudvalget. Akutte opgaver, der forventes at koste mere end 50.000 kroner, skal godkendes af Vejudvalgsformand, bestyrelsesformand, eller kasserer inden det sættes i gang. Planlagte større arbejder skal altid forhåndsgodkendes af bestyrelsen.

Kapitel 7: Regnskab

§23 stk 1:Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk 2: Bestyrelsen indgår aftale med det af generalforsamlingen valgte revisionsfirma og administrator om bogføring samt udarbejdelse af regnskab. Medlemmer af foreningen kan ikke fungere som revisor.

Stk 3: Ved udarbejdelse af regnskab samt formueopgørelse skal Taksations-kommissionens kendelse af 8. januar 1997 respekteres. Regnskabet skal derfor klart specificere fordelingen af indtægter og udgifter vedrørende de private fællesveje, hhv. foreningens almindelige drift og øvrige formål. Foreningens formue skal opgøres i to dele: i) en fri formue, der kan anvendes til alle formål indenfor foreningen efter generalforsamlingens bestemmelse, herunder arbejde med de private fællesveje; og ii) en formue, der ikke kan anvendes til noget formål vedrørende de private fællesveje.

Kapitel 8: Øvrige bestemmelser

§24 stk 1: Der må ikke drives erhverv på parcellerne indenfor foreningens område.

Stk 2: Undtaget herfra er parceller med facade mod Ålekistevej eller Slotsherrensvej, samt parceller der er hjørnegrunde mod disse veje, samt parceller hvor der foreligger en tinglyst tilladelse til at drive erhverv.

§25: Fremkommer der spørgsmål hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen forpligtet til at afgøre og løse disse efter bedste evne og overbevisning, men sagen skal forelægges for førstkommende generalforsamling til medlemmernes godkendelse. I særlig vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§26 stk 1: Generalforsamlingens beslutning om at ændre vedtægterne skal vedtages med mindst 2/3 flertal blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer.

§27 stk 1: Beslutning om at opløse foreningen kan kun finde sted på en generalforsamling, der er særlig indkaldt med dette formål. Forslaget skal vedtages efter samme regler som for vedtægtsændringer, jf. §25. Samtidig med beslutningen om opløsning afgør generalforsamlingen hvorledes afviklingen skal foretages, og hvem der skal gennemføre den.

Stk 2: Efter likvidationen er afsluttet afholdes en generalforsamling, hvor det reviderede likvidationsregnskab fremlægges, og der træffes beslutning om hvilket almennyttigt formål, der skal betænkes med foreningens eventuelle formue, eller hvorledes eventuel gæld skal håndteres.

Stk 3: Ved foreningens opløsning overtager Københavns Kommune de funktioner, der hidtil har påhvilet grundejerforeningen, i henhold til tinglyst deklaration.

Nærværende vedtægter er vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 10. juni 2025 og er gældende fra denne dato.

Anne-Mette Wehmüller
Formand

Anne Marie Andresen
Bestyrelsesmedlem

Balder Borup
Bestyrelsesmedlem

Henrik Juul Størner
Bestyrelsesmedlem

Kristine Henriksen
Bestyrelsesmedlem