

**Vedtægter for grundejerforeningen
Højmark**

**Vedtaget på generalforsamlingen
den 10. april 2013**

Indhold

Paragraf		Side
§ 1	Navn og hjemsted	4
§ 2	Formål og værneting	4
§ 3	Medlemmer og medlemskab	4
§ 4	Generalforsamling, indkaldelse, indsendelse af forslag, stemmeberetigede, afstemningsregler og fuldmagt	4
§ 5	Ekstraordinær generalforsamling	6
§ 6	Bestyrelsen	7
§ 7	Bestyrelsen: dens arbejdsopgaver og regler for udøvelse af dens mandat	8
§ 8	Foreningskontingent og vedligeholdelsesbidrag	9
§ 9	Snerydning	10
§ 10	Renholdelse af grund og færdselsarealer	10
§ 11	Indhegning af grund	10
§ 12	Ordensudvalget: opgaver i forhold til renholdelse af grund og grundens indhegning	11
§ 13	Ansvar for udbedring af skader der ikke er foranlediget af normal slitage	12
§ 14	Den daglige adfærd i foreningen	12
§ 15	Husnummer	13
§ 16	Overholdelse af vedtægter	13
§ 17	Klageret	13
§ 18	Vedtægternes gyldighed	13
Bilag	Kort over grundejerforeningen Højmark	14

§ 1 Navn og hjemsted

- a. Foreningens navn er Grundejerforeningen "Højmark". Foreningen er stiftet 30. april 1912.
- b. Dens hjemsted er Vigerslev under København.

§ 2 Formål og værneting

- a. Dens formål er at varetage de i tinglyste deklARATIONER nævnte opgaver og normalt hørende fællesopgaver under en grundejerforening.
- b. Dens værneting er Københavns Byret.

§ 3 Medlemmer og medlemskab

- a. Medlemmerne er ejerne af ejendomme og andels- og ejerlejligheder i ejendomme udstykket fra matr. 1f og 5a af Vigerslev under København.
- b. I henhold til tinglyste servitutter er disse forpligtede til medlemskab.
- c. Ejerskifte skal meddeles foreningens kasserer af såvel den tidligere som den nye ejer senest 14 dage efter ejerskifte. Et fratrædende medlem har ikke krav på refusion fra foreningen af indbetalt kontingent, ligesom der ikke kan stilles krav om udbetaling af andel i foreningens eventuelle formue.

§ 4 Generalforsamling, indkaldelse, indsendelse af forslag, stemmeberettigede, afstemningsregler og fuldmagt

- a. Generalforsamlingen er højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 15. april.

b. Generalforsamlingen indvarsles af bestyrelsen ved skriftlig indkaldelse til medlemmerne, med opgivelse af dagsorden og med mindst 14 dages varsel

Dagsordenen skal mindst indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Referat af seneste ordinære generalforsamling - og evt. afholdt ekstraordinær generalforsamling - til godkendelse.
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent og vedligeholdelsesbidrag for kommende kalenderår.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter.
8. Valg af revisorer og revisorsuppleanter.
9. Eventuelt.

c. Ved indvarsling af ordinær generalforsamling medsendes oversigt over revideret årsregnskab.

d. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være indsendt skriftligt til formanden senest 1. marts.

e. Stemmeberettigede på generalforsamlingen er alle medlemmer, dvs. skødeshavere, der i henhold til foreningens vedtægter har betalt både foreningskontingent og vedligeholdelsesbidrag til foreningen og som i øvrigt ikke har forfalden og ubetalt gæld til foreningen.

e.1 Medlemmer og disses ægtefæller eller samleverer har adgang til generalforsamlingen. Andre deltagere skal forud tilmeldes hos bestyrelsen, der meddeler tilladelse eller forelægger deltagelsen til afgørelse på generalforsamlingen.

e.2 For matr. nr. 335 og 372, som ejes af Kirkeministeriet, udøves stemmeretten af præsterne, eller en anden repræsentant for dem der ejer disse ejendomme.

f. Der afgives en stemme pr skøde.

g. Det er tilladt at lade sig repræsentere af et andet medlem på generalforsamlingen ved behørig skriftlig fuldmagt; dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end to fraværende medlemmer.

h. Den ordinære generalforsamling er beslutningsdygtig uanset antal af mødte medlemmer.

h.1. Alle beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed.

h.2. Vedtægtsændringer kræver dog mindst to tredjedeles flertal blandt de fremmødte stemmeberettigede.

h.3. Hvis et forslag til vedtægtsændringer opnår flertal uden at nå de krævede to tredjedeles flertal, indkaldes til ny generalforsamling inden en måned; på denne generalforsamling kan de foreslåede vedtægtsændringer besluttet ved almindelig stemmeflerhed.

i. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre mindst 3 medlemmer begærer skriftlig afstemning.

j. Der føres protokol over generalforsamlingens forhandlinger og vedtagelser. Protokollen underskrives af dirigent og bestyrelse.

k. Senest 2 måneder efter at generalforsamlingen er afholdt, skal medlemmerne have modtaget referatet.

§ 5 Ekstraordinær generalforsamling

a. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen skønner det, eller når mindst 25 af medlemmerne ønsker det og fremsætter skriftlig forslag herom med motiveret dagsorden til bestyrelsen. Bestyrelsen skal efter modtagelse af et sådant forslag lade generalforsamling afholde i løbet af 14 dage.

b. En ekstraordinær generalforsamling indvarsles af bestyrelsen ved skriftlig indkaldelse til medlemmerne, med opgivelse af dagsorden og med mindst 8 dages varsel.

c. Dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling opstilles ud fra de fremsatte forslag.

d. Ekstraordinære generalforsamlinger indkaldt af bestyrelsen er beslutningsdygtige uanset antal af fremmødte medlemmer.

e. En ekstraordinær generalforsamling, der er foranlediget indkaldt af medlemskredsen, er kun beslutningsdygtig, såfremt mindst tre fjerdedele af underskriverne er personligt til stede, idet evt. fuldmagter ikke kan medregnes i denne forbindelse.

f. En ekstraordinær generalforsamling gennemføres derudover ud fra retningslinjerne i paragraf 4, når det gælder:

- adgang
- stemmeberettigede
- afstemningsregler
- referat
- offentliggørelse af referat

§ 6. Bestyrelsen

a. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen, således at formand og sekretær er på valg de ulige år; næstformand, kasserer og et bestyrelsesmedlem de lige år.

b. på den ordinære generalforsamling vælges endvidere 2 bestyrelsessuppleanter, 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Revisorer og suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

c. Hvis 2 eller flere kandidater har samme stemmeantal, afgøres resultatet ved lodtrækning. Suppleanters rækkefølge kan afgøres af dirigenten.

d. Valgbar til hvervet som bestyrelsesmedlem og revisor er skødeshavere og ægtefæller eller samleverer til skødeshavere. Genvalg kan finde sted til alle poster.

§ 7 Bestyrelsen: dens arbejdsopgaver og regler for udøvelse af dens mandat

- a. Bestyrelsen har den daglige ledelse af alle foreningens anliggender. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private, idet foreningen i alle anliggender tegnes af formanden samt et af bestyrelsens øvrige medlemmer.
- b. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, hvoriblandt formand eller næstformand.
- c. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.
- d. Der nedsættes et ordensudvalg bestående af 3 bestyrelsesmedlemmer, jf. bl.a. § 12.
- e. Bestyrelsen kan efter eget skøn nedsætte arbejdsgrupper og udvalg, evt. suppleret med deltagere hentet uden for bestyrelsen - fortrinsvis fra medlemskredsen - dog således, at leder hvervet altid bestrides af et bestyrelsesmedlem.
- f. Kassereren fører regnskab over foreningens indtægter og udgifter og fremlægger på hvert bestyrelsesmøde bevis for, at foreningens midler forefindes indsat i bank eller sparekasse, på postgiro eller som kontant beholdning, jf. punkt i.
- g. Regnskabsåret går fra 1. januar til 31. december.
- h. Alle regninger attesteres af formanden inden udbetaling.
- i. Kassererens kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 1.000kr.
- j. Såfremt bestyrelsesmedlemmer afgår i valgperioden og erstattes af suppleanter, kan bestyrelsen konstituere sig på en anden måde end den på generalforsamlingen vedtagne, indtil næste generalforsamling.

k. Dersom afgang af bestyrelsesmedlemmer er større end antallet af suppleanter, kan bestyrelsen supplere sig fra medlemskredsen.

§ 8 Foreningskontingent og vedligeholdelsesbidrag

a. Foreningskontingentet fastsættes på den ordinære generalforsamling i lige andele for hvert medlem.

Kontingentet anvendes til dækning af foreningens drift.

b. Samtidigt fastsættes i lige andele for hver selvstændig bolig beliggende i foreningens område (dvs. såvel ejer- som andels- eller udlejningsbolig, dog ikke enkeltværelser) et vedligeholdelsesbidrag baseret på et af bestyrelsen udarbejdet overslag over udgifterne i det kommende regnskabsår til vedligeholdelse af veje, fortov, kantsten, anlæg, kloakker og andre fællesfaciliteter inden for foreningens område.

c. Til dækning af større vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder kan generalforsamlingen fastsætte et årligt ekstraordinært bidrag.

d. Midler hidrørende fra sådanne ekstraordinære bidrag skal holdes regnskabsmæssigt adskilt fra foreningens øvrige formue.

e. Såvel foreningskontingent som vedligeholdelsesbidrag opkræves med halvdelen henholdsvis i februar og i august hos medlemmerne.

f. Hvor der er tale om ejer- eller andelsboligforeninger, opkræves dette med det antal kontingentandele, der svarer til antallet af skøder, og det antal vedligeholdelsesbidrag, der svarer til antallet af boliger i den pågældende ejendom.

g. Foreningskontingent og vedligeholdelsesbidrag skal være indbetalt til foreningens kasserer inden udgangen af forfaldsmånederne.

h. Sker betalingerne ikke rettidigt, beregnes 2 % i månedlig morarente, også af forfaldsmåneden. Derudover pålægges et rykkergebyr, fastsat af bestyrelsen. Såfremt ydelsen ikke er betalt inden 3 måneder fra forfaldsdagen, skal bestyrelsen overgive sagen til retslig inkasso. De med inkasso påløbne udgifter pålægges vedkommende skyldner.

i. Samme bestemmelse er gældende for andre ydelser til foreningen.

§ 9 Snerydning

Der påhviler grundejerne snerydningspligt for færdselsarealet foran ejendommene (fortov og halv vejbane) snarest muligt efter snefald. Skærpet pligt gælder fra almindelig borgerlig vågnetid til almindelig borgerlig sengetid (kl. 8-22). Pligten omfatter tillige foranstaltninger mod glat føre ved snarest muligt efter førets indtræden at bestrø fortove m.v. med grus, sand eller lignende.

Overvågning af disse pligter påhviler politiet.

§ 10 Renholdelse af grund og færdselsarealer

Enhver parcel skal holdes ren for affald. Ukrudt afslås så betids og ofte, at frøet ikke af vinden føres ind til naboerne. Færdselsarealet ud for parcellen skal til stadighed være renholdt.

Arealet skal således holdes fri for ukrudt, fortov og halv vejbane skal fejes, og rendestene og nedløbsriste skal renholdes for alt, der kan hindre vandets frie løb. Det er forbudt at anvende kemiske midler, der kan skade forbipasserende. Glaskår og andet særligt forurenende skal fjernes umiddelbart.

§ 11 Indhegning af grund

a. Alle parceller skal være tilbørligt indhegnet til alle sider.

b. Der kan anvendes såvel levende som faste hegn.

- c. Hegn mod vej siden skal holdes ved lige og må ikke være over 1,80 meter i højden.
- d. Afstand mellem hegnets (hækkens) yderside og nærmeste kant af fortovets fliser må ikke være mindre end 0,50 meter.
- e. Hegn i naboskel må kun overstige 1,80 meter, når der er enighed herom med naboen.
- f. Levende hegn skal, hvor art og højde kræver det, klippes mindst 1 gang om året.
- g. Der må ikke i eller i nærheden af hegn anbringes plantning af en sådan art og højde, at den kan være til skade for hegnet eller til hinder for dets pasning eller til væsentlig ulempe for naboen.
- h. 1. Med magistratens tilladelse kan hegning mod vej erstattes af anden beplantning.

Denne skal i givet fald beskæres, så grene ikke når flisegangen nærmere end 0,50 meter, fri højde over fortov skal være mindst 2,75 meter og over vejbane mindst 4 meter.

h.2 Tilsvarende minimumsafstande gælder, hvor hæk mod vejsiden anlægges som sideklippet overhængende hegn. El-ledninger og belysning, brandhaner og vejskilte skal altid friholdes.

§ 12 Ordensudvalget: opgaver i forhold til renholdelse af grund og grundens indhegning

- a. Det af bestyrelsen nedsatte ordensudvalg fører tilsyn med overholdelse af de § 10 og 11 fastsatte bestemmelser, i det omfang disse angår medlemskredsens fælles interesser. Udvalget skal over for ejerne påtale misligholdelse.
- b. Såfremt en henstilling fra ordensudvalget om forsømmelighed ikke resulterer i tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand, kan bestyrelsen træffe bestemmelse om at lade foranstaltninger til afhjælpning udføre for den pågældende ejers regning.

§ 13 Ansvar for udbedring af skader der ikke er foranlediget af normal slitage

- a. Det påhviler parcelejeren at udbedre beskadigelser, der på dennes foranledning er opstået på kørebane, rendesten eller fortov, og som ikke kan henføres til normal slitage.
- b. Såfremt dette ikke efter bestyrelsens skøn sker på en tilfredsstillende måde, er foreningen berettiget til at lade de pågældende beskadigelser udbedre for ejerens regning.

§ 14 Den daglige adfærd i foreningen

- a. Grundejerne og beboerne i foreningen skal i deres daglige adfærd være til så lidt ulempe i forhold til grundejerforeningens øvrige medlemmer og beboere.
Det gælder i forhold til:
- Erhvervsmæssig virksomhed.
 - Havehold.
 - Dyrehold.
 - Hobbyvirksomhed.
 - Færdsel og parkering.
 - Støjgener fra musik, motordrevne hjælperekskaber og dyr.
- b. Grundejerne og beboerne i grundejerforeningen skal overholde lovgivning, miljøregler, regler der er fastsat af borgerrepræsentationen i København, eller politiet i København.

Klager over brud på regler skal rettes til relevant myndighed.

- c. Grundejerforeningens bestyrelse er samtidig bemyndiget til, når det gælder grundejerforeningens fællesarealer (fortov, veje og grønne områder), at træffe foranstaltninger, der sikrer, at disse regler overholdes.
- d. Iagttagelse af rotter eller sikre spor af rotter skal meddeles kommunens miljøkontrol.

§ 15 Husnummer

Hver parcel skal være forsynet med et husnummerskilt som fastsat af Københavns Magistrat.

§ 16 Overholdelse af vedtægter

- a. Medlemmerne er underkastet foreningens vedtægter og er pligtige til at efterleve bestyrelsens afgørelser.
- b. Medlemmerne kan indanke bestyrelsens afgørelser for generalforsamlingen, men afgørelserne skal stå ved magt, indtil generalforsamlingens beslutning foreligger.
- c. Medlemmer, der udlejer ejendommen eller dele af ejendommen, er ansvarlige for, at lejerer er bekendt med foreningens vedtægter, og at lejerer overholder de dele heraf, der er en følge af lejemålet

§ 17 Klageret

Såfremt et medlem bestrider lovligheden af en på en generalforsamling truffet beslutning, kan denne forelægges for Københavns Magistrat til vurdering og afgørelse.

§ 18 Vedtægternes gyldighed

Vedtægterne er godkendt på generalforsamlingen den 10. april 2013, og erstatter alle tidligere love.

Bilag Kort over grundejerforeningen Højmark

