

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN TUNE NØ

§1

Foreningens navn og hjemsted

- 1.1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Tune Nordøst".
- 1.2. Foreningens hjemsted er Greve Kommune

§2

Foreningens område og medlemskreds

- 2.1. Foreningens geografiske område er de i Lokalplan nr. 15.18 for Tune Nordøst beliggende ejendomme og grunde, der i henhold til Lokalplan 15.18 bilag 2 er beliggende indenfor delområderne A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B4 og B5.
- 2.2. Alle ejere af ejendomme – herunder selvstændigt stamparceller, udmatrikulerede ejendomme, ubebyggede grunde, ejerlejligheder, andelslejligheder samt ideelle anparter i ejendomme – beliggende i det pkt. 2.1 anførte område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Det samme gælder ejendomme, som udstykkes fra disse.
- 2.3. Medlemmer af ejernes husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for området er ikke medlemmer af foreningen.
- 2.4. Medlemspligt indtræder for ejerne af de enkelte ejendomme vedr. vedtagelse af denne vedtægt på Grundejerforeningens stiftende generalforsamling.

§3

Foreningens formål og opgaver

- 3.1. Foreningens formål er:
 - At varetage medlemmernes fællesinteresse over for offentlige myndigheder og andre,
 - At sørge for vedligeholdelse af fælles anlæg så som veje, stier, legepladser, kloaker og grønne fællesarealer,
 - At sørge for overholdelse af god orden inden for foreningens område inden for rammerne af almindelige gældende love og regler samt foreningens vedtægter og eventuelle ordensreglement.

Foreningens opgaver og pligter er endvidere beskrevet i Lokalplanen dr. 15.18 for Tune Nordøst § 11.4. ifølge Lokalplanens § 13.3 har Grundejerforeningen efter dens stiftelse pligt til at tage skøde på den del af delområde A og B i Lokalplanen, der ikke kan udstykkes til boligparceller og som derfor er vej- og stiarealer samt fælles friarealer.

§ 4 Hæftelse

- 4.1. I forhold til tredjemand hæfter hvert medlem kun med sin andel af foreningens formue, og krav mod Grundejerforeningen kan ikke gøres gældende overfor de enkelte medlemmer. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. § 15, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut. En sådan beslutning skal for at være gyldig godkendes af Greve Kommune.
- 4.2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal være gældende for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- 4.3. Det enkelte medlem er efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for Grundejerforeningens til enhver tid værende krav med medlemmet.

§ 5 Forpligtelser

- 5.1. Foreningens medlemmer skal efterkomme disse vedtægter og andre bestemmelser, der er vedtaget på en generalforsamling. Medlemmerne er også ansvarlig for, at deres husstand samt brugere af deres ejendomme overholder vedtægter og bestemmelser.
- 5.2. Grundejerforeningens bestyrelse er berettiget til at udarbejde et ordensreglement for området, vedr. bl.a. renholdelse og vedligeholdelse af fællesarealer og parceller, hvilket ordensreglement Grundejerforeningens medlemmer skal overholde.

§ 6 Medlemsbidrag

- 6.1. Det enkelte medlem skal betale de bidrag, som generalforsamlingen har fastsat. Bidrag forfalder én gang årligt 1. juni. Bestyrelsen kan træffe om ændring af betalingstermin, evt. i forbindelse med ekstraordinære bidrag, ligesom generalforsamlingen i forbindelse med vedtagelse af budget kan beslutte andet betalingstidspunkt.
- 6.2. Et medlem betaler bidrag for hvert medlemskab fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- 6.3. Der betales lige store bidrag pr. medlemskab. Udstykkes en ejendom betragtes den ny udstykkede matrikel, som et selvstændig medlem, der skal betale bidrag til Grundejerforeningen fra det tidspunkt, hvor ejendommen er selvstændig udmatrikuleret og overdraget til en ny ejer, eller bebyggelse på parcellen er taget i brug, ligesom ejeren af den ny udstykkede matrikel fra dette tidspunkt har et medlems rettigheder og forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt. Dette gælder også grunde, som er udstykket men ikke overdraget inden Grundejerforeningens stiftelse.

- 6.4. Generalforsamlingen kan bestemme, at en del af bidraget skal overføres til en opsparingsfond, med særlig henblik på udgifter i forbindelse med vedligeholdelse af fælles anlæg, herunder veje og kloakker m.v.
- 6.5. Er et bidrag ikke betalt rettidigt, skal bestyrelsen eller administrator iværksætte rykkerprocedure. Sker betalingen fortsat ikke skal sagen overgives til inddrivelse hos Grundejerforeningens advokat. Ved ikke rettidig betaling af skyldig beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige renter i medfør af den til enhver tid gældende rentelov af det skyldige beløb.
- 6.6. Medlemmernes indbetaling og foreningens midler indsættes på en bankkonto i foreningens navn. Medlemmernes indbetaling sker til foreningens konto efter nærmere anvisning af bestyrelsen. Medlemsbidraget forfalder til betaling på det tidspunkt, som fremgår af opkrævningen. Det medlem, der er ejer af ejendommen på forfaldstidspunktet hæfter for betalingen. Evt. refusion / fordeling af medlemsbidraget mellem en køber og en sælger eller mellem flere ejere af samme ejendom er Grundejerforening uvedkommende.

§ 7

Ejerskifte

- 7.1. 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 dennes formue.
- 7.2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restance og overtaget forpligtelserne.
- 7.3. Både den tidligere og den nye ejer skal anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.
- 7.4. Ved et hvert ejerskifte opkræver Grundejerforeningen et ejerskiftegebyr hos køberen. Gebyret størrelse besluttet af generalforsamlingen. Der betales ikke ejerskiftegebyr ved overdragelse af ubebyggede stamparcel, hvis hensigten er at udstykke denne med henblik på videresalg og/eller bebyggelse. Der betales ej heller ejerskiftegebyr ved første overdragelse, der sker efter udstykning og eventuel bebyggelse er sket.
- 7.5. Både den tidligere og den nye ejer hæfter for betalingen af ejerskiftegebyr til Grundejerforeningen i forbindelse med ejerskiftet.

§ 8

Foreningens ledelse og administration

- 8.1. Foreningens interesser varetages af generalforsamlingen, bestyrelsen og revisionen.
- 8.2. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 8.3. Formand og kassereren varetager, i samarbejde med den øvrige bestyrelse, foreningens ledelse mellem generalforsamlingerne.

- 8.4. Revisionen består af en revisor og en suppleant.
- 8.5. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgte administrator.

§ 9

Ordinær generalforsamling

- 9.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år, senest den 30. marts, på foreningens hjemsted.
- 9.2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved e-mail til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte e-mail adresse. I indkaldelsen gøres opmærksom på fristen for indsendelse af forslag fra medlemmerne. Er bestyrelsen ikke i besiddelse af en gyldig e-mail adresse til et medlem, skal der indkaldelse mv. overleveres til medlemmet i papirform med almindelig post eller ved overbringelse.
- 9.3. Dagsordenen, det reviderede og underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen.
- 9.4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen. Hvis der indkommer forslag fra medlemmerne, udsender bestyrelsen disse forslag til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen digitalt.
- 9.5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- 9.6. På de ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
- 1) Valg af dirigent
 - 2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år. Beretning godkendes af generalforsamlingen
 - 3) Bestyrelsens planer for det kommende år
 - 4) Aflæggelse og godkendelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
Der gives decharge til bestyrelsen
 - 5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt ekstraordinær bidrag
 - 6) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
 - 7) Valg af formand samt mindst ét bestyrelsesmedlem (i lige år) og valg af kasserer samt mindst to bestyrelsesmedlemmer (i ulige år)
 - 8) Valg af minimum 2 suppleanter
 - 9) Valg af revisor og revisorsuppleant
 - 10) Eventuelt valg af administrator
 - 11) Eventuelt
- Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag til afstemning.
- 9.7. Hvis der er etableret en opsparingsfond, skal der i regnskabet aflægges særskilt regnskab herfor.

§ 10

Ekstraordinær generalforsamling

- 10.1. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde som den ordinære, dog med mindst 2 ugers varsel. Der indkaldes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 20 medlemmer af foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- 10.2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.
- 10.3. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen, såfremt $\frac{3}{4}$ af de på generalforsamlingen fremmødte beslutter dette ved generalforsamlingens begyndelse.

§ 11

Generalforsamlingens afholdelse

- 11.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen konstaterer lovligheden af generalforsamlingen samt afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelse.
- 11.2. Afstemning sker ved håndsopretning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- 11.3. Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til, et myndigt husstandsmedlem eller et andet medlem af foreningen. Ingen kan dog stemme i henhold til mere en to fuldmagter.
- 11.4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal af de fremmødte medlemmer, medmindre vedtægterne bestemmer andet.
- 11.5. Der skal udarbejdes et referat af det, som beslutes på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- 11.6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 12

Deltagelse og stemmeret

- 12.1 Medlemmet skal legitimere sig på generalforsamlingen. Der må højst møde 2 repræsentanter for hvert medlemskab på generalforsamlingen. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme. Dette gælder uanset, at der møder flere repræsentanter for medlemmet på generalforsamlingen

§ 13

Vedtægtsændringer

- 13.1 Generalforsamlingen beslutter om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer. Enhver vedtægtsændring skal endvidere godkendes af Greve kommune for at være gyldigt vedtaget.
- 13.2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden 5 uger. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.
- 13.3 Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:
- a) At foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
 - b) At grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
 - c) At grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- 13.4 Generalforsamlingen beslutning efter pkt. 13.3 kræver godkendelse fra Greve Kommune.
- 13.5 Hvis ejendom, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelser til at være medlem af grundejerforeningen, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

§ 14

Bestyrelsen

- 14.1. Bestyrelsen består af 5 – 7 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed.
- 14.2. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand.
- 14.3. Formand og kasserer vælges for 2 år. Formanden samt mindst ét bestyrelsesmedlem er på valg i lige år. Kassereren samt mindst 2 bestyrelsesmedlemmer i ulige år. Den øvrige bestyrelse vælges ligeledes for 2 år, men er på valg i ulige år. Genvalg kan finde sted.
- 14.4. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre en 3, skal bestyrelsen indkalde til generalforsamling. Det samme er gældende ved formandens og/eller kassererens afgang.
- 14.5. Bestyrelseshverv er lønnet hverv. Størrelsen på lønnen og udbetalingstidspunktet fastsættes af generalforsamlingen.

- 14.6. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer eller medlemmer af en ejers husstand eller andre brugere uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- 14.7. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemmer aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v. Bestyrelsen kan antage fornøden juridisk assistance.

§ 15 Bestyrelsesmøder

- 15.1. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Indkaldelsen til bestyrelsesmøde skal ske pr. e-mail til samtlige bestyrelsesmedlemmer senest en uge inden mødet. I særlig hastende tilfælde kan der indkaldes med et kortere varsel.
- 15.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde. Dog skal mindst formand, kasserer eller næstformand være tilstede.
- 15.3. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 15.4. Der ska udarbejdes er referat af det, som besluttet på bestyrelsesmøder. Referatet underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde. Referaterne skal være tilgængelige på generalforsamlingen, og hvis bestyrelsen finder det formålstjenligt, tillige på grundejerforenings hjemmeside, hvis denne forefindes.

§ 16 Tegningsret

- 16.1. Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden, i dennes fravær af kassereren, og ét bestyrelsesmedlem i foreningen.
- 16.2. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for Grundejerforeningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.

§ 17 Regnskab og revision

- 17.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 17.2. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for Grundejerforeningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.
- 17.3. Regnskabet tilstilles revisoren og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen. Revisor kan til enhver tid forlange at få adgang til relevant regnskabsmæssigt materiale.

§ 18 Kommunikation

- 18.1. Al kommunikation, der er foreskrevet eller forudsat i henhold til vedtægterne, dog med undtagelse af påkrav om manglende betaling af kontingent eller anden misligholdelse, skal fortrinsvis ske digitalt, herunder ved brug af e-mail og opslag på en dertil egnet hjemmeside. Det enkelte medlem har på opfordring pligt til at oplyse foreningens bestyrelse om medlemmets e-mailadresse, såfremt et medlem har en sådan og anvender en sådan. Er bestyrelsen ikke i besiddelse af en gyldig e-mailadresse til et medlem, skal henvendelser til medlemmet ske i papirform med almindelig post eller ved overbringelse.

§ 19 Tinglysning

- 19.1. Foreningens vedtægter tinglyses, med respekt af servitutter som allerede er tinglyst på tinglysningstidspunktet, servitutstiftende på ejendommene beliggende på foreningens geografiske område som er de i Lokalplan nr. 15.18 for Tune Nordøst beliggende ejendomme og grunde, der i henhold til Lokalplan 15.18 bilag 2 er beliggende indenfor delområderne A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B4 og B5.
- 19.2. Vedtægterne lyses endvidere pantstiftende i ejendommene beliggende på foreningens geografiske område som er de i Lokalplan nr. 15.18 for Tune Nordøst beliggende ejendomme og grunde, der i henhold til Lokalplan 15.18 bilag 2 er beliggende indenfor delområderne A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B4 og B5.
- 19.3. **Bestyrelsen er endvidere berettiget og forpligtet til at lade vedtægter lyse servitut- og pantstiftende i ejendomme, der inddrages under grundejerforeningen, jf. pkt. 13.5 med pant på kr. 20.000,00 i hver parcel.**

§ 20
Påtaleberettiget

- 21.1. Grundejerforeningen og Greve Kommune er påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægter.

§ 21
Foreningens opløsning

- 21.1. Opløsning af foreningen kan kun ske ved beslutning truffet af $\frac{3}{4}$ af grundejerforeningens samlede medlemstal. Foreningens formue udbetales ved opløsning ligeligt til de til enhver tid værende medlemmer. Opløsningen af foreningen skal godkendes af Greve Kommune for at være gyldigt vedtaget.

...000000000...