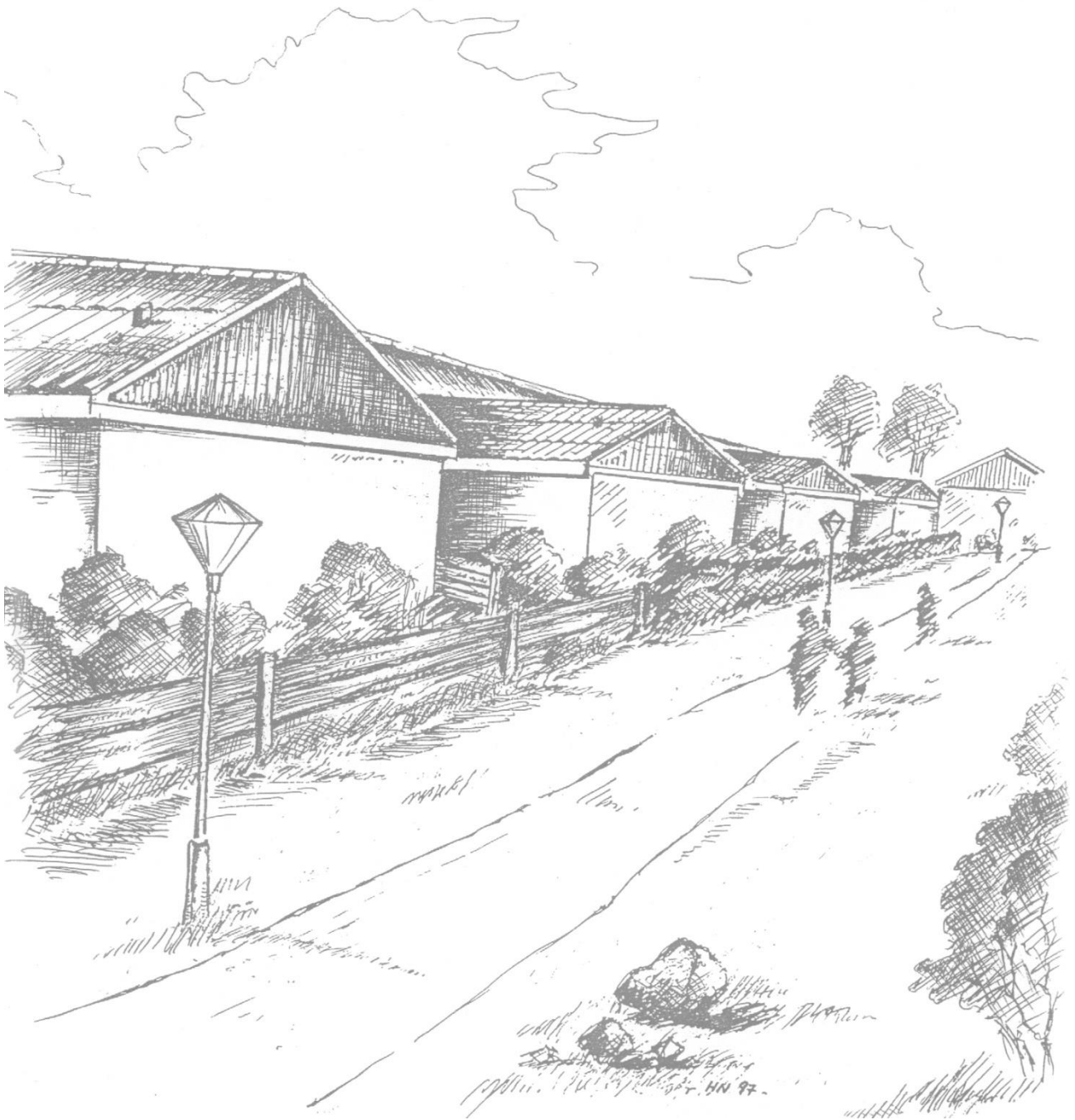


**VEDTÆGTER
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN
STRANDGÅRDSPARKEN**



§ 1 Foreningens navn og hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Strandgårdsparken". Foreningens hjemsted er Ishøj kommune.

§ 2 Foreningens formål

- § 2.1 Foreningens formål er, i nøje overensstemmelse med deklaration af 22. januar 1973 tinglyst den 12. april 1973 med senere tillæg, at overtage og administrere de til Strandgårdsparkens udstykning hørende fællesarealer og fællesanlæg, herunder varmeanlæg, stier og pladser – herunder P-pladser.
- § 2.2 Foreningen varetager den nødvendige drift, vedligeholdelse og renholdelse af indre fællesarealer og fællesanlæg og sørger for nødvendig grusning og snerydning, samt afholder udgifterne til belysning af stier og pladser.
- § 2.3 Foreningen forestår endvidere driften af det til bebyggelsen hørende varmeanlæg og er i overensstemmelse med førnævnte tinglyste deklaration pligtig at levere varme til samtlige ejendomme i bebyggelsen Strandgårdsparken, herunder til de på matriklen beliggende børneinstitutioner.
- § 2.4 Foreningen er pligtig at overtage betalingsforpligtelsen vedrørende ethvert vejbidrag, som, ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje, måtte blive pålagt én eller flere parceller indenfor foreningens matrikel.

§ 3 Foreningens medlemskreds

- § 3.1 Medlem af foreningen er enhver ejer af parceller indenfor de matrikler, der afgrænses af Ishøj Boulevard – Ishøj Søvej – Ishøj Parkvej og Ishøjstien, dog bortset fra matrikel nr. 18 ff.
- § 3.2 Medlemskabet indtræder ved underskrift af købekontrakt, skøde, eller ved anden form for adkomsterhvervelse af én af de førnævnte ejendomme.
- § 3.3 Udtræden sker ved medlemmets afståelse af sin ejendom og regnes fra det tidsrum, hvor afståelsen dokumenteres for foreningen, efter at vedkommende har berigtiget enhver skyld, som pågældende medlem måtte stå i til foreningen. Et udtrædende medlem kan ikke fordre nogen del af foreningens formue tilbagebetalt, ligesom erlagt indskud (jfr. § 6.2) ikke kan fordres tilbagebetalt.
- § 3.4 Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse i øjeblikket er forfattede eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede. Dog kan der ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelse.
- § 3.5 Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

§ 4 Foreningens generalforsamling

- § 4.1 Generalforsamlingen er – indenfor de i vedtægterne fastsatte grænser – foreningens højeste myndighed i alle foreningens anliggender og træffer beslutning ved simpelt stemmeflertal, for så vidt andet ikke udtrykkelig er bestemt.
- § 4.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets udløb pr. 30. juni.

På generalforsamlingen

- 1 - afgiver bestyrelsen beretning over foreningens virksomhed i det forløbne år,
- 2 - fremlægger bestyrelsen det reviderede regnskab over det sidste virksomhedsår til godkendelse eller anden beslutning,
- 3 - foretages valg af formand, kasserer og 5 bestyrelsesmedlemmer, jfr. § 5.1,
- 4 - foretages valg af 3 bestyrelsessuppleanter, jfr. § 5.2,
- 5 - foretages valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter, jfr. § 5.3,
- 6 - fastsættes kontingent for det kommende virksomhedsår på baggrund af et samlet forslag til budget over foreningens virksomhed, jfr. § 6.3,
- 7 - fastsættes bidrag til varmforsyning for det kommende virksomhedsår på baggrund af et samlet forslag til budget, jfr. § 6.8.
- 8 - fastsættes størrelsen af strafgebyr, jfr. § 6.6,
- 9 - forhandles og stemmes om fremkomne forslag, jfr. § 4.3, idet punkternes oplistning ikke er udtryk for dagsordenens behandling på generalforsamlingen.

Til formand, kasserer, bestyrelsesmedlem eller bestyrelsessuppleant kan kun vælges medlemmer med folkeregisteradresse og bopæl i "Grundejerforeningen Strandgårdsparken".

- § 4.3 Forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling må - for at kunne behandles - være indgivet til bestyrelsen inden samme års 1. oktober.

Generalforsamlingen kan evt. fastsætte vederlag til formand, kasserer og bestyrelsesmedlemmer.

- § 4.4 Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 14 dages og højst 4 ugers varsel skriftligt til hvert medlem til den til foreningen opgivne adresse.

- § 4.5 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent, *eller* når mindst 10% af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring herom til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmers beslutning om ekstraordinær generalforsamling skal udtrykke det eller de emner, der ønskes forhandlet.

Medlemmer, der begærer ekstraordinær generalforsamling afholdt, skal i sin skriftlige begæring til bestyrelsen oplyse, hvad der ønskes forhandlet.

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes senest 4 uger efter bestyrelsesmedlemmers beslutning eller modtagelse af begæring fra medlemmer.

- § 4.6 Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen, enten personlig eller ved fuldmægtig, der skal være i besiddelse af en skriftlig fuldmagt underskrevet af det anførte medlem. Fuldmagt er ikke fornøden til ægtefælle med samme folkeregisteradresse, som medlemmet.

Fuldmagten afleveres ved indskrivning til generalforsamlingen forinden dennes start.

Ingen fremmødt kan have mere end én fuldmagt.

- § 4.7 Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når lovlig indvarsling har fundet sted og uden hensyn til antallet af fremmødte.

Hvert medlem har én stemme for hver ejendom, medlemmet ejer.

- § 4.8 Til vedtagelse af beslutninger, der vedrører forandringer af foreningens vedtægter, foreningens opløsning, eller sammenslutning med anden forening eller selskab, fordres, at mindst $\frac{3}{4}$ af foreningens medlemmer stemmer til fordel for forslaget.

Såfremt der på en generalforsamling ikke er afgivet det fornødne antal stemmer, men forslaget dog er vedtaget med $\frac{3}{4}$ majoritet blandt de fremmødte stemmeberettigede, indkaldes inden 14 dage til en ny generalforsamling, hvor alene dette emne behandles. På denne generalforsamling kan forslaget, uanset antallet af fremmødte medlemmer, vedtages, såfremt mindst $\frac{3}{4}$ af de fremmødte stemmer for forslaget.

- § 4.9 På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende indre ro og orden, samt afstemninger.

Dirigenten skal, når mindst $\frac{1}{3}$ af forsamlingen forlanger det, lade et emne afgøres ved skriftlig afstemning.

Valg af formand, kasserer og bestyrelsesmedlemmer samt revisorer skal dog altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt blot ét fremmødt medlem forlanger det.

- § 4.10 Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten, formanden og den af bestyrelsen valgte referent, hvorefter den har fuld beviskraft.

§ 5 Foreningens bestyrelse.

- § 5.1 Bestyrelsen består af formand, kasserer og 5 bestyrelsesmedlemmer, der vælges på generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Bestyrelsesmedlemmerne afgår skiftevis efter tur, således at formand og 3 medlemmer afgår i lige år; kasserer og 2 medlemmer afgår i ulige år.

- § 5.2 På generalforsamlingen vælges desuden 3 suppleanter til bestyrelsen for 1 år ad gangen. Generalforsamlingens stemmetal afgør rækkefølgen for evt. indtræden i bestyrelsen; ved stemmelighed foretager bestyrelsen lodtrækning.

- § 5.3 Ligeledes vælger generalforsamlingen 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter – alle for 1 år ad gangen. De valgte revisorer har til enhver tid ret til at efterse de likvide beholdninger og regnskabsbilag.

- § 5.4 Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og administrerer dennes anliggender – herunder foreningens formue. Bestyrelsen forpligter foreningen med bindende virkning ved underskrift af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening, hvoraf den ene skal være formandens – ved dennes forfald så næstformandens. Ved alment forekommende ekspeditioner underskriver formand eller kasserer på bestyrelsens vegne, i forening med den af bestyrelsen kontoransatte.

- § 5.5 Bestyrelsen foretager de dispositioner, som det, i henhold til de enkelte foreningsmedlemmers skøde og/eller de på ejendommen lyste servitutter, er foreningen pålagt at træffe, samt udøver tilsyn med foreningens område.

- § 5.6 Bestyrelsen ansætter fornøden teknisk og administrativ medhjælp til varetagelse af de daglige forpligtelser. Ingen af grundejerforeningen fast ansat må være medlem af bestyrelsen.

- § 5.7 Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand til at træde i formandens sted, hvor denne har forfald, samt sekretær.

- § 5.8 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer, hvor i blandt formand eller næstformand, er til stede. Ved stemmelighed er formandens (ved dennes forfald så næstformandens) stemme afgørende.
- § 5.9 Sekretæren fører protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.
- § 5.10 Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der angår et af bestyrelsesmedlemmerne, eller andre personligt mødende, har de pågældende, deres ægtefælle, værge eller kurator ingen stemmeret. Sådanne personer har ej heller, efter at der er givet dem adgang til, overfor bestyrelsen eller generalforsamlingen at motivere deres sag, ret til at være til stede under afstemningen.

§ 6 Foreningens regnskab.

- § 6.1 Foreningens regnskab løber fra 1. juli til 30. juni.
- § 6.2 Hvert indtrædende medlem indbetaler indskud med et beløb svarende til én måneds kontingent pr. ejendom. Indskud forfalder til betaling ved overtagelse af én under foreningen hørende ejendom.
- § 6.3 Generalforsamlingen fastsætter i sin behandling af et budget over det kommende regnskabsår størrelsen af medlemmernes bidrag til såvel administrationsomkostninger, til vedligeholdelse af stianlæg og pladser, til ren- og vedligeholdelse af fællesarealer samt til den fælles belysning. Ligeledes træffer generalforsamlingen beslutning om bidrag til fornyelser og anskaffelser – herunder til henlæggelser, samt til fælles aktiviteter.
- § 6.4 De til grundejerforeningen fastsatte ydelser, der forfalder i 12 rater den 1. i hver kalendermåned, betales til foreningen senest den 5. i måneden. Forpligtelsen påhviler den på betalingstidspunktet til enhver tid værende ejer af ejendommen – eventuel refusion sælger og køber imellem er grundejerforeningen uvedkommende.
- § 6.5 Såfremt noget medlem undlader rettidigt at indbetale kontingent, ordinært eller ekstraordinært, er bestyrelsen berettiget til at overgive den herved manglende indbetaling til retslig inkasso, skadesløst for foreningen.
- § 6.6 Såfremt et medlem ikke senest den 5. i måneden har indbetalt den i § 6.4 omtalte ydelse betales endvidere et strafgebyr. Nyt strafgebyr pålignes og forfalder til betaling senest den 5. i hver efterfølgende måned, indtil alle skyldige bidrag og strafgebyrer er indbetalt.
- Størrelsen af strafgebyret fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling.
- § 6.7 Medlemmer, der er mere end én måned i restance med kontingent eller andre ydelser til grundejerforeningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.
- § 6.8 Drift af varmforsyning med tilhørende fællesanlæg holdes uden for foreningens øvrige virksomhed i et særskilt budget, hvorover generalforsamlingen træffer særskilt beslutning og dermed fastsætter størrelsen af hver aftagers bidrag. Regnskabet herover føres særskilt, men med samme regnskabsår som anført i § 6.1.
- § 6.9 Betaling for leverance af varme og varmt vand fordeles med 1 andel pr. hus og 13½ andel for hver af de på foreningens område beliggende børneinstitutioner.

- § 6.10 Det fastsatte bidrag betales efter samme bestemmelse som anført i § 6.4.
- § 6.11 For manglende indbetaling af bidrag til varme og varmt vand finder reglerne i § 6.5 og § 6.6 tilsvarende anvendelse.
- § 6.12 Såfremt det i regnskabsåret måtte vise sig, at de vedtagne bidrag er eller har været utilstrækkelige, uanset årsagen hertil, er bestyrelsen, efter sit eget skøn, berettiget til, for den resterende del af regnskabsåret, at opkræve forhøjede a conto bidrag.
- § 6.13 Såfremt det efter varmeregnskabet afslutning og godkendelse viser sig, at der for en ejendom er betalt for meget i a conto bidrag, er bestyrelsen berettiget til, med frigørende virkning, at tilbagebetale det overskydende til den person, der på udbetalingstidspunktet er registreret i foreningen som ejer af ejendommen.
- § 6.14 De i henhold til foreningens tidligere vedtægter indgåede kautionsforpligtelser for indtil kr. 10.600 pr. hus opretholdes.

§ 7 Foreningens ophævelse.

- § 7.1 Såfremt foreningen måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Ishøj kommune overtager de til foreningen hørende arealer, ligesom dens formue på ophævelsestidspunktet skal tilfalde Ishøj kommune.

Foreningens vedtægter har været behandlet og godkendt på

- ekstraordinære generalforsamlinger 24. oktober og 28. november 1977,
- ordinær generalforsamling 23. november og ekstraordinær generalforsamling 14. december 1982,
- ordinær generalforsamling 27. november 2007.
- ekstraordinær generalforsamling 18. december 2007.