

EVH

J. K. K.

STEMPELMÆRKE
TAASTRUP 01

KUN GYLDIG MED AFSTEMNING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
F 648860

Matr.nr. 4 am og 4 an Høje-
Taastrup by, Høje-Taastrup

21.11.91 13:52
000050.00
109080 SM 01

Anmelder:

STEMPELMÆRKE
TAASTRUP 01

FINN MADSEN
ADVOKATFIRMA
TELF. 42 99 55 55
FAX 43 71 55 55
GIRO 6 74 38 38
KØGEVEJ 93 - 2630 TAASTRUP

KUN GYLDIG MED AFSTEMNING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
F 648864

V E D T A G T E R

13.11.91 11:49
000050.00
108369 SM 01

f o r

GRUNDEJERFORENINGEN Høje-Taastrup, Etape II, VEST

§ 1.

NAVN:

Foreningens navn er "GRUNDEJERFORENINGEN Høje-Taastrup, Etape II, VEST".

§ 2.

HJEMSTED OG OMRÅDE:

Foreningens hjemsted er Høje-Taastrup kommune.

Grundejerforeningens område er den vestlige del af lokalplan 2.17 område, afgrænset af og eksklusiv følgende veje: Halland Boulevard, Skåne Boulevard, Høje Taastrup Boulevard og Blekinge Boulevard.

§ 3.

FORMÅL:

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes interesser i henhold til lokalplan område 2.17 for fælles anliggender, herunder veje, stier, P-pladser, fællesarealer og fællesantenneanlæg.

Grundejerforeningen kan stå for nyanlæg, såfremt de ikke bliver anlagt af grundejerne i henhold til tinglyst deklaration.

Grundejerforeningen skal sammen med andre tilstødende

grundejerforeninger stå for vedligeholdelse af Carl Gustavs Gade, såfremt der foreligger overenskomst herom.

Grundejerforeningen skal ligeledes sammen med andre tilstødende grundejerforeninger stå for vedligeholdelsen af Høje Taastrup Boulevard samt eventuelt Skåne Boulevard og Bløkinge Boulevard, såfremt de nedlægges som offentlige veje.

§ 4.

MEDLEMMER:

Medlemmer af grundejerforeningen er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, der ligger indenfor det i § 2, stk. 2, nævnte område.

Grundejere indenfor området er såvel berettigede som forpligtede til at være medlem.

Medlemspligten indtræder, når grundejerforeningen er stiftet.

For hver ejendom, der opdeles i ejerlejligheder, skal der oprettes en forening, som skal være forpligtet til på samtlige ejerlejlighedsejeres vegne at være medlem af grundejerforeningen.

I det omfang, at Høje-Taastrup Kommune er ejer af arealet Vest D, udlagt til offentlige formål, er kommunen ikke pligtig til at være medlem af grundejerforeningen.

Høje-Taastrup Kommune kan til enhver tid bestemme, at andre ejendomme end de i § 2 stk. 2 nævnte skal inddrages under grundejerforeningens område. Kommunen fastsætter da, på hvilke vilkår ejerne af de pågældende ejendomme indtræder som medlemmer.

§ 5.

FÆLLESANLÆG:

De enkelte medlemmer af grundejerforeningen er forpligtet i henhold til "deklaration angående etablering af Fællesanlæg, der er fastlagt i lokalplan 2.17", som er underskrevet af ejerne den 06.08.1990, og som tinglyses på ejendommene til at anlægge og betale fællesanlæg på de i deklarationen særskilt bestemte vilkår og særskilt bestemte omfang.

Når fællesanlæggene er udført og godkendt, overdrages fællesanlæggene i henhold til den nævnte deklaration, §4, til grundejerforeningen på de i deklarationen nærmere angivne vilkår.

Såfremt en del af fællesarealet tilskødes en bestemt ejen-

dom for hel eller delvis privat anvendelse, overdrages dette ikke til grundejerforeningen. Ejeren sørger selv for vedligeholdelsen.

Når udførelse af fællesanlæg, der ikke måtte være omfattet af den nævnte deklaration, påhviler grundejerforeningen, skal udgift til reetablering af terræn, belægning, beplantning eller afhjælpning af øvrige ulemper, der måtte være herved, indgå som fællesudgift for ejerforeningen.

Grundejerforeningens bestyrelse er berettiget til at pålægge medlemmer, der gennemfører byggerier, bidrag til helt eller delvis betaling for skader på såvel fællesarealer som på fællesanlæg, der er overdraget til grundejerforeningen, hvis grundejerforeningens bestyrelse skønner, at skaderne skyldes den pågældendes byggeaktivitet. Eventuel uenighed i sådanne spørgsmål mellem grundejerforeningen og det pågældende medlem søges forligt med kommunen som forligsmand, men henhører endeligt under domstolene.

§ 6.

GRUNDEJERFORENINGENS PLIGT TIL SKØDETAGNING:

Grundejerforeningen skal efter kommunens påkrav tage skøde på veje, stier og fællesarealer indenfor foreningens område, samt overtage de fællesanlæg m.v., der henhører til grundejerforeningens område i medfør af lokalplan 2.17 og i medfør af den i § 5 nævnte deklaration.

§ 7.

MEDLEMMERNES HÆFTELSE:

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand for foreningens forpligtelser kun med foreningens formue.

Pligt til at være medlem af grundejerforeningen indtræder på den i skødet fastsatte overtagelsesdag.

Ved overdragelse indtræder den nye ejer fra samme tidspunkt i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, herunder vedrørende restancer, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer fra før overtagelsesdagen overfor foreningen. Tidligere medlemmer har ikke noget krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel af foreningens formue.

Ved overdragelse skal ejerskifte meddeles til grundejerforeningen senest 14 dage efter aftalens indgåelse.

Ovennævnte bestemmelser er i øvrigt gældende, uanset på hvilken måde overgang af ejendomsret til ejendommen måtte finde sted.

§ 8.

KONTINGENT:

Hver ejendom betaler et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget for det pågældende regnskabsår.

Bestyrelsen er dog bemyndiget til på grundlag af det foreløbige budget at foretage á conto opkrævninger hos de enkelte medlemmer, indtil generalforsamlingen har godkendt det endelige budget.

Det samlede kontingent til foreningen bestemmes i henhold til følgende fordelingsnøgle:

- halvdelen opkræves i forhold til det bruttoetageareal, der i henhold til lokalplanen kan opføres på de enkelte medlemmers arealer,
- halvdelen opkræves i forhold til de enkelte medlemmers respektive antal udlagte P-pladser i fællesareal. Denne del af kontingentet opkræves ikke for P-pladser beliggende på dele af fællesarealet, som er tilskødet en bestemt ejendom for hel eller delvis privat anvendelse og hvor vedligeholdelsen, jfr. § 5, påhviler medlemmet.

I perioden indtil der er udstedt byggetilladelse til opførelse af et byggeri, skal ovennævnte bruttoetageareal og udlagte P-pladser kun medregnes i fordelingsnøglen med 50%

Såfremt kommunen, i sin egenskab af ejer af areal Vest D, der er udlagt til offentligt formål, bliver medlem af grundejerforeningen, er kommunen som udgangspunkt fritaget for betaling af bidrag til grundejerforeningen, uanset bidraget måtte følge af ovennævnte fordelingsnøgle.

Kontingentet opkræves efter bestyrelsens nærmere beslutning.

Undlader et medlem at betale kontingent i over én måned efter forfaldsdatoen, erlægges der et af generalforsamlingen fastsat administrationstillæg pr. løbende måned.

Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige til at betale de ydelser og bidrag, der til enhver tid påhviler ejendommene som andel i udgifter til opfyldelse af foreningens formål.

§ 9.

GENERALFORSAMLING:

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Høje-Taastrup kommune.

Bestyrelsen indkalder til ordinær generalforsamling med mindst 1 måneds varsel ved skriftlig henvendelse til hvert enkelt medlem på den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det påhviler hvert medlem selv at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 15. februar. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år og forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
3. Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
4. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af revisorer.
7. Eventuelt.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes efter en generalforsamlings- eller bestyrelsesbeslutning, eller når en fjerdedel af foreningens stemmer skriftligt fremsætter anmodning herom med motivering samt angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring om ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden seks uger efter modtagelsen.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der ikke behøver at være medlem af foreningen. Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og afstemning.

§ 10.

På generalforsamlinger har hvert medlem et antal stemmer svarende til sin andel af det samlede opkrævede kontingent til foreningen, (én stemme pr. 100 kr. årligt).

Medlemmer, der er i restance med kontingent eller andre ydelser til grundejerforeningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.

Afstemningerne sker ved håndsoprækning, med mindre mindst

3 medlemmer eller dirigenten ønsker skriftlig afstemning. Et medlem kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved en fuldmægtig. Ingen fuldmægtig kan dog repræsentere mere end et medlem.

Alle beslutninger på generalforsamlingen afgøres ved simpel majoritet. Vedtagelse af forslag, som angår ændring af foreningens vedtægter eller opløsning af grundejerforeningen, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side, udover de i vedtægterne fastsatte samt hjemtagelse af lån, kræver, at mindst 3/4 af stemmerne, er til stede eller repræsenteret, og at forslaget vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Er det fornødne antal stemmer ikke til stede eller repræsenteret, indkaldes til ny generalforsamling inden een måned, men med mindst 14 dages varsel, hvor forslaget kan vedtages af 2/3 af de repræsenterede stemmer.

Over de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten.

§ 11.

En eventuel indbringelse af trufne beslutninger for Høje-Taastrup kommune eller domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er som følge heraf forpligtet til at opfylde de af generalforsamlingen trufne beslutninger det være sig af økonomisk eller anden art.

§ 12.

Enhver vedtægtsændring eller beslutning om opløsning af grundejerforeningen er kun gyldig, dersom den er godkendt af Høje-Taastrup kommune.

§ 13.

BESTYRELSEN:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.

Bestyrelsen vælger selv sin formand af sin midte. Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og kasserer. I tilfælde af bestyrelsesformandens forfald, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Valg til bestyrelsen gælder for 2 år ad gangen. Hvert år afgår 2 medlemmer. Genvalg kan finde sted. På lige år afgår 2 medlemmer og på ulige år afgår 3 medlemmer.

Dersom et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, udtræder vedkommende af bestyrelsen, der herefter fungerer med

det tilbageværende antal medlemmer indtil næste generalforsamling.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer bliver mindre end 3, skal der dog indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med to ugers varsel med henblik på valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer.

På den første ordinære generalforsamling efter stiftelse af grundejerforeningen afgår ved lodtrækning 2 bestyrelsesmedlemmer. Ved den efterfølgende ordinære generalforsamling afgår formanden samt de 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer.

§ 14.

BESTYRELSENS OPGAVER:

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens anliggender og varetager foreningens formål og interesser. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, som bestyrelsesformanden eller de øvrige medlemmer finder det nødvendigt. Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der fremlægges og godkendes på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Generalforsamlingen kan dog, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægges et eller flere bestyrelsesmedlemmer honorar.

§ 15.

TEGNINGSRET:

Foreningen tegnes af bestyrelsesformanden i forening med eet bestyrelsesmedlem eller af tre bestyrelsesmedlemmer sammen.

§ 16.

REVISION OG REGNSKAB:

Grundejerforeningens regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Revisor gennemgår mindst een gang årligt foreningens regnskab, der føres af foreningens kasserer efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

Bestyrelsen opretter en bank- eller postgirokonto lydende på foreningens navn. Indbetalinger fra medlemmer skal indgå på denne konto. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forening med bestyrelsesformanden eller et andet bestyrelsesmedlem.

Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn.

Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen.

§ 17.

REGNSKABSÅR:

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse og indtil den 31 december 1991.

§ 18.

FORENINGENS OPLØSNING:

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller efter skriftlig begæring fra halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de § 10 gældende bestemmelser. Vedtagelse forudsætter tiltrædelse fra Høje-Taastrup Kommune, jfr. § 12.

I tilfælde af grundejerforeningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Høje-Taastrup Kommune til anvendelse til formål indenfor grundejerforeningens område.

§ 19.

VÆRNETING:

Enhver tvist mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer henhører under Tåstrups retskreds.

§ 20.

TINGLYSNING OG PÅTALERET:

Disse vedtægter begæres tinglyst forud for pantegæld på matr.nr. 4 am og 4 an Høje-Taastrup by, Høje-Taastrup. Angående de på ejendommene hvilende servitutter og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er Høje-Taastrup Kommune.

Vedtægterne og/eller påtegninger til samme kan tinglyses og aflyses i tingbogen alene på begæring af Høje-Taastrup Kommune.

---ooo0ooo---

Således vedtaget på grundejerforeningens stiftende generalforsamling.

Som ejer af matr.nr.4 an og 4 an Høje-Taastrup by, Høje-Taastrup

[Handwritten signature]
 Højgaard & Schultz A/S,
 Jægersborg Allé 4,
 2920 Charlottenlund,
 v/tegningsberettiget

Høje Taastrup Kommunes påtegning:

Tilladelse i medfør af § 36 stk. 1 i lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22.12.1989) til at tinglyse omstående deklaration meddeles herved. Deklarationen kræver ikke tilvejebringelse af lokalplan.

Høje-Taastrup byråd, den 7.10.91

[Handwritten signature]
 Anders Bak
 borgmester

[Handwritten signature]
 Børge Larsen
 teknisk direktør

INDFØRT I DAGBOGEN

13.11.91 16584

RETTEI I TÅSTRUP
LYST.AKT. 0

NR. 341

Udskrift af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen foretaget

[Handwritten signature]
 E.B. Jensen
 cass.