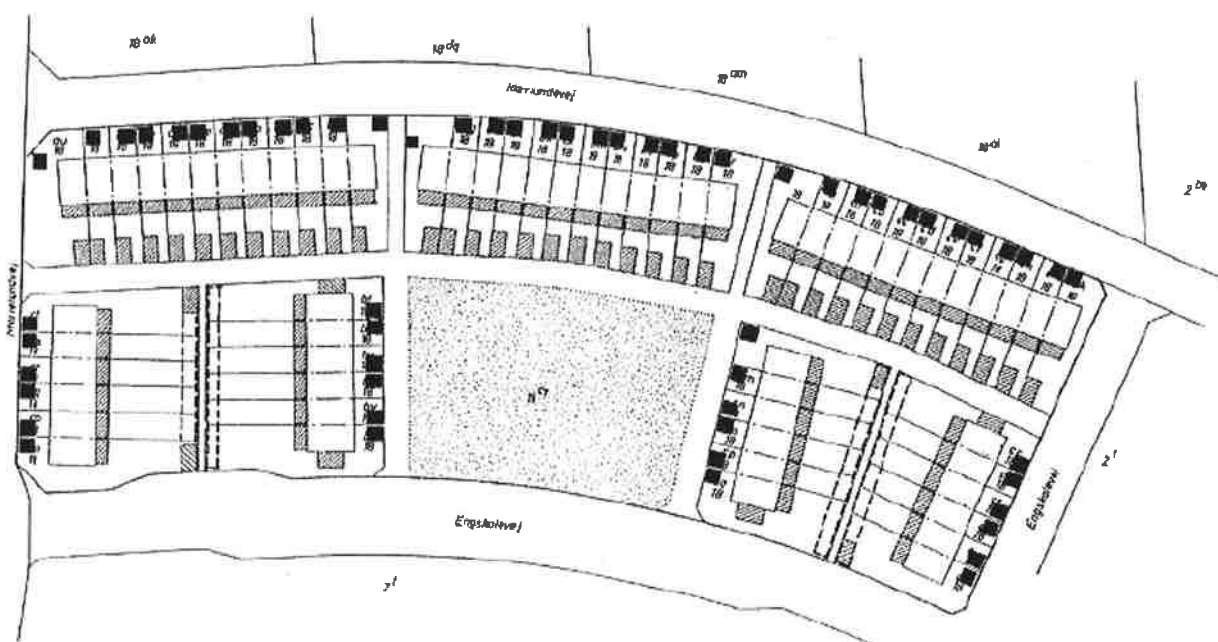


# Vedtægter for Grundejerforeningen Herlev-Marielund



## 2021

# Indholdsfortegnelse

Kapitel	
§1.	Navn, hjemsted og formål..... 2
§2.	Medlemmer..... 2
§3.	Generalforsamlingen..... 3
§4.	Valgte medlemmer..... 4
§5.	Kontingent ..... 6
§6.	Forsikring..... 6
§7.	Bygningernes ydre fremtræden, skure og hække ..... 6
§8.	Fællesarealers anvendelse..... 6
§9.	Ikrafttræden..... 7

---

## §1. Navn, hjemsted og formål

- 1.2. Foreningens navn er **Grundejerforeningen Herlev-Marielund med CVR nr. 34384355**.
- 1.3. Dens hjemsted er Herlev Kommune og dens område er 60 rækkehuse indenfor Kærlundevej, Engskolevej og Marielundvej på matrikel nr. 18 af Herlev by og sogn.
- 1.4. Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesse over for de offentlige myndigheder, samt i fælles interesse at udføre de arbejder, der i henhold til købekontrakten og de på ejendommen påhvilede servitutter og forpligtigelser, kan pålægges grundejerne i fællesskab. Herunder vedligeholdelse af bl.a. fælles forsynings- og afløbsledninger samt fællesarealer og vej- og belysningsanlæg.

## §2. Medlemmer

- 2.1. Enhver køber af rækkehusene inden for det i § 1 nævnte område er i henhold til købekontrakt, skøde eller deklaration forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen.
- 2.2. Ved ejerskifte er den nye ejer pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse ejers navn, hus og adresse. Det anbefales, at både ejer og evt. lejer oplyser kontaktoplysninger som mobil og e-mailadresser til foreningen og tilmeldes webportalen. Foreningen overholder GDPR, der kommunikeres primært digitalt med medlemmerne via webportalen.
- 2.3. Ethvert medlem og husets beboere er uden særlig afgiven erklæring underkastet grundejerforeningens vedtægter, således som de nu er eller fremtidig på lovlige måde måtte blive forandrede.  
Ethvert medlem og husets beboere skal ligeledes rette sig efter de evt. af generalforsamlingen vedtagne Ordensregler for bebyggelsen og fællesarealer.
- 2.4. Ved ejerskifte indtræder køberen i de forpligtelser og rettigheder, som påhviler ejendommen. Ejeren er pligtig at deltage i udgifter til vedligeholdelse af de grundejerforeningens underlagte veje og anlæg samt øvrige fælles anliggender.
- 2.5. Et medlem der er i restance til foreningen har ikke stemmeret ved ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger og kan ikke stille forslag til generalforsamlinger.
- 2.6. Ejeren er pligtig at tåle, at de over ejendommene førte fælles installationer for el, gas, dræn, vand, regnvand og spildevand efterses og repareres i det omfang, dette skønnes fornødent. De til arbejdets udførelse nødvendige personer har frit adgang til ejendommene.  
Fællesarbejder skal adviseres af entreprenør til hver ejer i rimelig tid inden arbejdet.

- 2.7. Der tilkommer ikke ejeren erstatning for opgravning i anledning af eventuel reparation, hvorimod skader, der på føres bygningerne, hegn, træer eller andre vækster på ejendommene erstattes af skadevolderen ved overenskomst eller i mangel på en sådan, efter dom. Der ydes ikke erstatning eller reetablering af ulovligt opførte bygninger, skure eller installationer. Dvs. kun bygninger, der fremgår af Bygnings og Boligregistret, kan erstattes. Haveanlæg og belægninger med belægningssten og fliser sat i grus reetableres, hvorimod usædvanlige belægninger som f.eks. pladsstøbt beton og asfalt ikke reetableres, og eventuelle forøgede udgifter til opbrydning skal afholdes af bygningsejeren, såfremt der ikke er forsikringsdækning.
- 2.8. Grundejerforeningen afholder kun udgifterne til vedligeholdelse af fælles el.
- 2.9. For medlemmer, der har tegnet hus forsikring med rørskade forsikring på brønde og udvendige stikledninger til vand- eller afløbsinstallationer, dækker foreningen udgifterne ved nedsat erstatning på grund af slid og ælde for fælles rørinstallationer. For medlemmer uden rørskade forsikring dækker foreningen 1 % pr. år - regnet fra 1947 - når arbejdet anvises af foreningens formand (i hans forfald af næstformanden).
- 2.10. Den normale selvrisiko dækkes af grundejerforeningen op til max. iflg. stk. 2.9.

### **§3. Generalforsamlingen**

- 3.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes en gang årligt i marts. Den kan dog udskydes pga. force majeure.
- 3.2. Den ordinære generalforsamling indkaldes med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse i postkasserne i grundejerforeningen. Indkaldelsen lægges også på hjemmeside og webportal som meddelelse og evt. bilag lægges på webportalen. Meddelelsen skal indeholde dagsorden, som skal godkendes af generalforsamlingen. Ønsker et medlem ændringer i dagsorden, skal dette forlanges inden godkendelsen.
- 3.3. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, men kan være en uvildig person udenfor ejerkredsen.
- 3.4. Det kan ikke af foreningens medlemmer kræves, at bestyrelsen skal forpligte foreningen over for tredjemand, medmindre økonomien tillader dette.
- 3.5. Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år og kan genvælges.
- 3.6. Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal som minimum indeholde følgende punkter:
1. Valg af dirigent
  2. Præsentation af de fremmødte (navn og hus)
  3. Valg af referent og evt. 1-2 stemmetællere
  4. Bestyrelsen aflægger beretning om foreningens virke i det forløbne år
  5. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
  6. Forslag fra bestyrelsen
  7. Forslag fra medlemmerne
  8. Fastsættelse af kontingent efter fremlæggelse af budget
  9. Valg

- a) Valg af formand (på ulige årstal)
- b) Valg af næstformand (på lige årstal)
- c) Valg af kasserer (på lige årstal)
- d) Valg af sekretær (på ulige år)
- e) Valg af 1 menigt bestyrelsesmedlem (på lige årstal)
- f) Valg af web-redaktør for 2 år (på ulige årstal)
- g) Valg af 1 suppleant for 1 år.
- h) Valg af 1 revisor for 2 år ('rev.1' ulige årstal og 'rev.2' lige årstal)

#### 10. Eventuelt

- 3.7. Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest den 1. februar før generalforsamlingens afholdelse. Bestyrelsen giver en reminder om forslags-datoen. Ved udsættelse af generalforsamlingen er fristen 6 uger før. Forslag udsendes til medlemmerne 1 uge før.
- 3.8. Kun foreningens medlemmer har adgang til generalforsamlingen, og ved afstemninger har hver husstand 1 stemme, som kun kan afgives ved personlig fremmøde. Bestyrelsen kan invitere andre til at deltage med observatørstatus.
- 3.9. Skriftlig afstemning foretages, når mindst et medlem eller bestyrelsen forlanger det.
- 3.10. Beslutninger tages ved simpel majoritet jfr. Dog 3.11 og 3.12.  
Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.
- 3.11. Vedtægtsændringer kræver at mindst halvdelen af husstandene er repræsenteret, samt 2/3-del flertal af de afgivne stemmer, idet blanke stemmer ikke medregnes.
- 3.12. Er halvdelen af husstandene ikke repræsenteret, men mindst 2/3-del af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor vedtagelse – uanset antal af fremmødte husstande - kræver 2/3-del flertal af de afgivne stemmer, idet blanke stemmer ikke medregnes.
- 3.13. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære. Den afholdes, når bestyrelsen finder det påkrævet, eller når mindst 10 husstande, der ikke er i restance, indgiver skriftlig anmodning derom med angivelse af dagsorden, der ønskes behandlet. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måneder samt påskeugen ikke medregnes.
- 3.14. Hvis ikke mindst 3/4-del af de medlemmer - der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt - er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- 3.15. Over det på den ordinære og ekstraordinære generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes referat, der underskrives af referenten, dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.  
Indkaldelse, Beretning og Referatet arkiveres som pdf-filer i Protokolmappen og lægges på hjemmesiden til medlemmernes brug, senest 24 arbejdsdage efter generalforsamlingen, idet juli og december måneder samt påskeugen ikke medregnes.
- 3.16. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

## §4. Valgte medlemmer

- 4.1. Bestyrelsen skal bestå af en formand, en næstformand, en kasserer, en sekretær og et menigt bestyrelsesmedlem samt web-redaktøren.

- 4.2. Ovennævnte tillidsmænd vælges for 2 år ad gangen, som nævnt i §3, på den ordinære generalforsamling i marts.
- 4.3. De medlemmer, der har størst stemmetal efter de valgte tillidsmænd, indgår som suppleanter efter stemmetal alternativt vælges suppleanten af generalforsamlingen. Suppleanterne kan deltage i bestyrelsesmøder, men har ingen stemmeret.
- 4.4. Suppleanternes valg gælder for 1 år.
- 4.5. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- 4.6. Udgifter til kontorhold og bestyrelsesmøder m.v. samt kørsel, der relaterer sig til bestyrelsesarbejdet, dækkes af grundejerforeningen i henhold til gældende skattemæssige regler.
- 4.7. Klager og andre henvendelser vedrørende grundejerforeningens forhold skal indgives skriftligt til foreningens bestyrelse, der behandler klagen eller henvendelsen på førstkommende bestyrelsesmøde.
- 4.8. Bestyrelsen varetager grundejerforeningens daglige ledelse i foreningens og medlemmernes interesse og forpligtiger foreningen over for tredjemand ved underskrift af formanden og kassereren (eller i forfald af en af disse næstformanden).  
Overfor CVR-registret og banken tegnes foreningen af formand og kasserer.
- 4.9. Bestyrelsen har ret til at antage juridisk og teknisk bistand.
- 4.10. Bestyrelsesmøde afholdes, når der er behov herfor, eller når begæring herom fremsættes af mindst 3 medlemmer (dog mindst 4 gange årligt). Bestyrelsen er beslutningsdygtig når formanden (eller næstformanden) og mindst 2 andre bestyrelsesmedlemmer er til stede. Beslutninger tages ved simpel stemmeflerhed, idet formandens stemme i tilfælde af stemmelighed er afgørende. Udebliver et bestyrelsesmedlem 2 på hinanden følgende gange uden lovligt forfald, betragtes vedkommende som udtrådt af bestyrelsen og en suppleant indkaldes.
- 4.11. Sekretæren fører protokol over forhandlingerne dvs. skriver referat. Referatet fremsendes på mail til bestyrelsesmedlemmerne til godkendelse. Inden 7 arbejdsdage efter modtagelsen returneres mailen med bemærkninger eller godkendelse (Bemærkninger sendes til hele bestyrelsen). Efter godkendelsen lægges referatet som pdf-fil i Protokolmappen og sendes til hele bestyrelsen og derefter noteres referatet, som godkendt på næste bestyrelsesmøde.
- 4.12. Foreningens korrespondance føres af formanden.
- 4.13. Kasserer fører kassebog og andre fornødne regnskabsbøger, samt opbevarer bilag og andet regnskabsmateriale i henhold til bogføringsloven. Han udfører de årlige regnskaber og udbetaler regninger efter disse er attesteret af formanden (eller næstformanden). Kassererens kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.000. Resten af beholdningen skal være indsat på foreningens bankkonto: Driftskonto (alm. netbank) og Opsparingskonto. Det tilstræbes at beløbet på Driftskonto ikke overstiger de løbende budgetterede udgifter. Begge kontis udtræk og betalinger varetages af kasserer via netbank.
- 4.14. Kassereren har det fulde ansvar over for foreningen og kan retsligt drages til ansvar, hvis der er underslæb i foreningens kasse.
- 4.15. Er kassereren forhindret i at deltage i bestyrelsesmødet, skal han meddele formanden (i hans forfald næstformanden) dette - samt maile det - for bestyrelsesmødet nødvendige materiale f.eks. kontoudtog og kladde-regnskab.
- 4.16. Foreningens regnskab løber årligt fra 1. januar til 31. december og udsendes i revideret stand til medlemmerne mindst 8 dage før den ordinære generalforsamling i marts, hvor godkendelse kan finde sted.

Ved udsættelse af generalforsamlingen udsendes regnskabet inden 1. april.

- 4.17. Til at føre kontrol med foreningens regnskaber vælges 2 revisorer.
- 4.18. Foreningens revisorer har til enhver tid ret og pligt til at efterse regnskab og beholdninger. Efter hver revision underskriver revisorerne regnskabsbogen og i tilfælde af uregelmæssigheder afgives skriftlig beretning til bestyrelsen.

## **§5. Kontingent**

- 5.1. Kontingent og evt. anden udgift følger kalenderåret og opkræves halvårligt, til forfald den 1. april og den 1. oktober. Beløbenes størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Betaling foretages via netbank til foreningens bankkonto med angivelse af navn og ejendommens adresse.
- 5.2. Restance fristen er 30 dage. Bestyrelsen kan give fristforlængelse.
- 5.3. Restancer, som ikke er godkendt af bestyrelsen, pålægges et gebyr ved anden og efterfølgende rykkerskrivelse.  
Den 3. rykker bør indeholde oplysning om at det er 1. inkassovarsel og at inkassoomkostninger tillægges kravet.

## **§6. Forsikring**

- 6.1. Foreningens forsikringsdækning skal omfatte:
  - Ansvarsforsikring for veje og legeplads.
  - Bestyrelsesansvarsforsikring.
  - Kautionsforsikring/ Underslæbsforsikring.
  - Arbejdsskadeforsikring.

## **§7. Bygningernes ydre fremtræden, skure og hække**


- 7.1. Der henvises til den gældende kommunale lokalplans ordlyd og bilag, pt. Lokalplan 64. Delområde 2 – Nord, gælder for G/F Herlev-Marielund  
Delområde 1 – Syd, gælder for A/B Engkrogen.

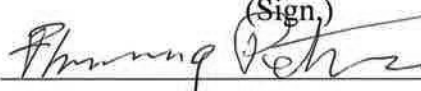
## **§8. Fællesarealers anvendelse**


- 8.1. Parkering er kun tilladt på p-arealet rundt om fællesarealet af foreningens medlemmer, fortrinsvis med 1 køretøj pr. husstand. Skal der bruges fællesareal til byggematerialer, container, trailer mv. længere end 24 timer, skal bestyrelsen orienteres og godkende. Det er ikke tilladt at parkere på bagvejene, dvs. brandvejene til Kærlundevej 11-33 og Kærlundevej 59-81.
- 8.2. Medlemmer kan booke Asgaard (foreningens multihus ved legepladsen) til egne private formål, hvor booker selv skal deltage hele tiden – Formålet skal oplyses og må ikke være til professionelt eller offentligt brug. Booking og formål skal godkendes af bestyrelsen.
- 8.3. Vedrørende øvrig anvendelse af de interne veje og stier samt fællesarealet og legeplads mv., henvises til de evt. af generalforsamlingen fastsatte 'Ordensregler'.
- 8.4. Nøgle til metalstiger, bomme og redskabsskur kan lånes hos bestyrelsesmedlemmerne. Redskabsskur indeholder bl.a. div. fælles haveredskaber, trillebør, drænspeade, pælebør og redskaber til rensning af kloakker og regnvandsbrønde, nøgle til lukning af fælles vandstophane i jorden samt flag.

## §9. Ikrafttræden

- 7.1. Nærværende vedtægter, der er vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 4. november 2021, træder i kraft straks efter generalforsamlingen.

(Sign.)  
  
\_\_\_\_\_  
Formand Dina Friesel/ K57

(Sign.)  
  
\_\_\_\_\_  
Næstformand Flemming Pedersen/ K27

(Sign.)  
  
\_\_\_\_\_  
Kasserer Kenneth Sørensen / K59