

## **Kapitel 1. Foreningens navn og hjemsted.**

§ 1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Vibekevang”.

§ 2. Foreningens hjemsted er Københavns kommune. Københavns Byret er foreningens værneting.

## **Kapitel 2. Foreningens område og medlemskreds.**

§ 3. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 292 for Københavns kommune. Området omfatter ejendommene matr.nr.ne 5110-5209 Udenbys Klædebo Kvarter, København, matr.nr. 5006 (vejareal) og umatr. vejareal i Aldersrogade ibid., samt alle parceller, der efter 1. september 2005 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område. Med ejendomme menes faste ejendomme som er selvstændigt matrikuleret.

Stk. 2. Medlem af grundejerforeningen for ejendomme, som ejes af en andelsboligforening, er andelsboligforeningen.

Stk. 3. Medlem af grundejerforeningen for ejendomme, som er opdelt i ejerlejligheder, er ejerlejlighedsforeningen.

Stk. 4. Medlem af grundejerforeningen for udlejningsejendomme er ejeren af udlejningsejendommen.

## **Kapitel 3. Foreningens formål og opgaver.**

§ 5. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fælles arealer.

Stk. 2. Grundejerforeningens varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme. Foreningen kan blandt andet virke til fremme af rekreative og børnevenlige miljøer samt til begrænsning af den trafikmæssige belastning af vejene indenfor foreningens geografiske område.

Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.

## **Kapitel 4. Medlemmernes forhold til foreningen.**

§ 6. Finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver skal alene ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingenter og bidrag til større arbejder.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb kan det pågældende medlem af bestyrelsen pålægges ikke alene at betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på op til 2 pct. pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 7. Et medlem betaler kontingent og bidrag for hver ejendom, som medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 2. Der skal betales lige store kontingenter for alle ejendomme. Ved vedtagelse af større arbejder, jf. § 11, fastsætter generalforsamlingen størrelsen af de enkelte ejendommers bidrag til finansieringen.

§ 8. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

§ 9. 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.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 10. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hver ejendom, som medlemmet ejer.

Stk. 2. Såfremt en andelsboligforening eller en ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over én stemme for hver ejendom. Medlemmet bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af hver enkelt ejendom.

## **Kapitel 5. Foreningens ledelse og administration.**

§ 11. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed. Der kan kun udføres større arbejder, hvis disse er vedtaget på generalforsamlingen med 2/3 majoritet, jf. § 22. Ved større arbejder forstås arbejder, der ikke kan finansieres af det almindelige kontingent.

Stk. 2. Alle beboere og lejere af erhvervslejemål inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen samt taleret på generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

§ 12. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i uge 20 i Københavns kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger inden generalforsamlingen.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af kontingent og eventuelle bidrag til større arbejder.
7. Valg af formand.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
9. Valg af revisor og revisorsuppleanter.
10. Eventuelt.

§ 13. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig anmodning herom til bestyrelsen af medlemmer, som ikke er i restance og som har mindst  $\frac{1}{4}$  af stemmerne. I anmodningen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når anmodning om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 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.

§ 14. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer andet.

Stk. 3. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller til en beboer eller en lejer af et erhvervslejemål indenfor grundejerforeningens område. Såfremt en andelsboligforening eller en ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, afgives den pågældende forenings stemme(r) af den i medlemsprotokollen anførte person, medmindre den pågældende forening skriftligt meddeler andet.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægterne bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 15. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 16. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv. Formanden kan ikke være kasserer. Et medlem af grundejerforeningen kan ikke besidde flertallet i bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for ét år af gangen. Genvalg kan finde sted, dog kan en person ikke genvælges, hvis personen har været medlem af bestyrelsen i 4 år inden for de sidste 10 år og der er andre kandidater til bestyrelsen.

Stk. 3. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4 medlemmer, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil først kommende generalforsamling.

Stk. 4. Medlemmer er pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst ét år inden for hver femårsperiode.

Stk. 5. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 17. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan træffe beslutning om, at foreningens administrative opgaver eller dele heraf overdrages til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 4. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 6. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 7. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen.

§ 18. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## **Kapital 6. Regnskab og revision**

§ 19. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra stiftelsen til og med 31. december i stiftelsesåret.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Vedtager generalforsamlingen, at der skal udføres større arbejder, skal generalforsamlingen tage stilling til, om revisor for de regnskabsår, hvori arbejdet udføres, skal være en statsautoriseret revisor eller en registreret revisor.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne senest i uge 10 og skal af disse være revideret, såvel tal-mæssigt og kritisk så betids, at et ekstrakt med revisorpåtegning kan udstedes til medlemmerne samtidigt med indkaldelse til generalforsamling.

§ 20. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige, hvad der er nødvendig til den almindelige daglige drift.

## **Kapital 7. Forskellige bestemmelser**

§ 21. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 22. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 af stemmerne blandt de fremmødte på generalforsamlingen. De fremmødte på generalforsamlingen skal mindst udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 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 en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes antal er for forslaget.

§ 23. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på generalforsamlingen d.18. maj 2006.