



ver. 1.3 d. 27/9-20

Grundejerforeningen Vestervangs vedtægter

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Stk. 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Vestervang

§ 2. Stk. 1. Foreningens hjemsted er Lejre kommune

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan Nr.1.13, LK 27 og LK48 i Lejre kommune.

§ 4. Stk. 1. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende personer der har råderet og/eller bor i en boligenhed omfattet af lokalplanerne nævnt i § 3. (Ved almennyttig bolig betaler udlejer pr lejemaal). En boligenhed forstås i disse vedtægter som enhver bolig med egen adresse (vejnavn husnummer, etage, bolignumner etc.) som er beliggende inden for foreningens område. Medlemskab af grundejerforening følger automatisk boligenheden

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver

§ 5. Stk. 1. Grundejerforeningen Vestervang har pligt til at vedligeholde fordelingsvejen A-B (Vestergårdsager) og stisystemer jfr. lokalplan 1.13 Kortbilag 3, samt pligt til at vedligeholde fællesarealer. Forpligtigelsen træder i kraft når der er afsluttet en overleverings forretning mellem Grundejerforeningen Vestervang og Lejre Kommune, og begge parter er enige.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende boligenheder.

Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at optage lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 6. Stk.1. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen

§ 7. Stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem og udlejer for almennyttige boliger er pligtigt til at betale det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingent jf. takstblad.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem/ udlejer ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % 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.

§ 8. Stk. 1. Et medlem betaler Kontingent for hver boligenhed, medlemmet ejer/lejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen. For almennyttig bolig betaler udlejer pr boligenhed.

Stk. 2. For erhvervede grunde hvor der endnu ikke er opført bolig, betales et mindre kontingent til grundejerforeningen jævnfør taksblad. Det år boligen er klar til indflytning (der er leveret skraldespand fra kommunen) betales fuldt kontingent til grundejerforeningen jf. takstblad.

Stk. 3. Generalforsamlingen fastsætter kontingent efter forelæggelse af budget for det kommende år. Generalforsamlingen fastsætter et indmeldelsesgebyr, der skal betales for hver boligenhed, hver gang der skiftes ejer af en boligenhed. Kontingent betales forud halvårligt.

§ 9. Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med majoritet, jfr. § 20, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

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

§ 10. Stk. 1. Når et medlem overdrager sin boligenhed eller på anden måde ophører med at have råderet og beboer denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen.

Der kan i denne forbindelse ikke gøres krav på refusion af kontingent, og der kan intet krav rettes mod foreningens formue. Dette gælder også for almennyttige boligenheder

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

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer/lejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen indenfor 2 uger efter handlens indgåelse og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers/lejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers/lejers nye bopæl.

§11. Stk.1. En boligenhed har på generalforsamlingen to stemmer for hvert kontingent, der er pålagt medlemmet.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration

§12. Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§ 13. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 21 kalenderdages varsel ved skriftlig meddelelse eller via hjemmeside og anden elektronisk kontaktflade.

Stk. 3. Dagsordenen, ifølge vedtægterne, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 kalenderdage inden generalforsamlingen. Forslaget skal afleveres skriftligt til bestyrelsen. Forslag kan også sendes pr mail til Vestervang 4070@gmail.com. Alle forslag skal afleveres med navn og adresse på forslagsstiller

Stk. 5. Endelig dagsorden opslås 7 kalenderdage før generalforsamlingen afholdes, på foreningens hjemmeside, Vestervang4070.dk.

Stk. 6. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 7. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne og bestyrelsen.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent og indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Valg af revisor
8. Valg af revisorsuppleant
9. Eventuelt.

Under »eventuelt« kan der ikke sættes forslag til afstemning.

§14. Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen, af mindst 1/3 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring 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 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

Stk. 4. På den ekstraordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Forslag fra bestyrelsen.
3. Forslag fra medlemmer
4. Eventuelt.

Under »eventuelt« kan der ikke sættes forslag til afstemning.

§ 15. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen, dirigenten eller 10 % af tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved fuldmagt. Hver boligenhed kan maksimalt medbringe 1 skriftlig fuldmagt (2 stemmer) til afstemning.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Til vedtægtsændringer skal mindst halvdelen af de stemmeberettigede boligenheder være repræsenteret, og mindst 2/3 af disse skal stemme for forslaget om vedtægtsændring. Ellers indkaldes til ekstraordinær generalforsamling
Blanke stemmer regnes for afgivne stemmer.

Stk. 6. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden samt tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 7. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse offentliggøres referatet af generalforsamlingen på foreningens hjemmeside.

§ 16. Stk. 1. 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.

§ 17. Stk. 1. Bestyrelsen består af 5-9 medlemmer og 2 suppleanter der alle vælges af generalforsamlingen.
Bestyrelsen konstituerer sig selv med minimum formand, næstformand og kasserer.

Stk. 2. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Suppleanter vælges for 2 år ad gangen på hhv. lige år og ulige år. Ved stiftende generalforsamling vælges 5 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 4 bestyrelsesmedlemmer for 1 år
Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Ved et bestyrelsesmedlems udtræden indtræder en suppleant hvis muligt. Bestyrelsen fortsætter som hidtil såfremt der fortsat er minimum 5 medlemmer i bestyrelsen.
Bringes bestyrelsen under 5 medlemmer indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling for valg af nye bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, dog honoreres den siddende bestyrelse som enhed med 5000kr/år til bespisning for det frivillige arbejde der udføres.

§ 18. Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af veje, fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fælles anlæg m.v.

Stk. 3. Bestyrelsen afholder møde så ofte det er nødvendigt, dog mindst 4 gang om året og ved akut behov. Alle medlemmer af bestyrelsen kan ønske møde afholdt mellem de fastlagte kvartalsvise møder.

Stk. 4. Der føres beslutningsreferat under bestyrelsesmøder, der skal godkendes af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 5. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed ved mindst 5 bestyrelsesmedlemmers tilstedeværelse. I tilfælde af stemmeligheder er formandens stemme afgørende.

Stk. 6. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Stk. 7. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende. Foreningen tegnes i alle anliggender af formand, næstformand samt kasserer.

Stk. 8:

Bestyrelsen har mulighed for at arbejde videre på samme grundlag som efter den sidste afholdte generalforsamling, ved forstående og længere varende hændelser som kan klassificeres som Force Majeure.

Stk. 9:

Bestyrelsen må træffe beslutning, benytte ressourcer og starte nye tiltag som kommer grundejerforeningens medlemmer til gode, på baggrund af en udskudt generalforsamling/ ekstraordinær generalforsamling eks. grundet Force Majeure på samme vilkår som ved den sidst afholdte generalforsamling.

Kap. 6. Regnskab og revision

§ 19. Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret (fra 1. januar til 31. december). Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse til 31. december samme år.

Stk. 2. Medlemmernes kontingent indbetales til bank eller sparekasse, som angives af bestyrelsen. Kontingentet betales halvårligt forud.

Stk. 3. Kassereren modtager og kvitterer for foreningens indtægter og udbetaler alle af bestyrelsen godkendte udgifter

Stk. 4. Grundejerforeningens midler skal henstå på en konto i en bank eller sparekasse i foreningens navn. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 1000kr.

Stk. 5. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 6. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen dvs. inden 1. marts. Under udførelse af sin revision har revisoren adgang til at foretage beholdningseftersyn, denne måtte finde nødvendige, ligesom revisoren kan fordrer oplyst alle forhold der vedrører foreningen. I det omfang revisor finder anledning til at fremsætte bemærkninger til regnskabet, der ikke fremgår af revisors påtegning, skal disse bemærkninger offentliggøres på generalforsamlingen.

Stk.7. Ved grundejerforeningens eventuelle opløsning udbetales midlerne til medlemmer af grundejerforeningen ved lige store andele pr boligenhed. Restancer modregnes i udbetalingen.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser

§ 20. Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal 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 tal, er for forslaget.

§ 21. stk. 1. Haveaffald, ukrudt, andet affald samt andre materialer må ikke henlægges på veje, stier og fælles arealer.

Ved overtrædelse af dette kan bestyrelsen iværksætte fjernelse af affaldet på grundejerens regning.

Stk. 2. Opbevaring af effekter, køretøjer, affald m.v. indenfor lokalplansområdet skal som udgangspunkt ske på egen grund.

§ 22. Stk. 1. Beskadigelse af kørebane, rendesten, fortov, sti eller beplantninger forårsaget af opgravning, kørsel eller lignende skal straks foranlediges repareret af den ejer/lejer der har givet anledning til skaden.

Ved overtrædelse af dette kan bestyrelsen iværksætte reparation af skaden på grundejerens regning.

§ 23. Stk.1. Lejre Kommune bekræfter hermed nærværende vedtægter ikke strider imod Lokalplan 1.13, Lokalplan LK 27 og Lokalplan LK 48.

den

Og af

Grundejerforeningen Vestervangs bestyrelse

Den

Hvorfor ændret:

Ændringslog for Vedtægter	
Til generalforsamlingen 23.03.2022	
Kap. 2§4 stk.1: Tilføjelse	Der tilføjes ordet eller, efter råderet og... for at inkludere lejere i tilfældet af fremleje.
Kap. 4§ 8. Stk.3: ændring	Der ændres ordlyd fra ... for hver boligenhed, når medlemspligten indtræder til ... for hver boligenhed, der skal betales hver gang der skiftes ejer af en boligenhed.
Til generalforsamlingen 26.08.2020	
§ 15 stk.3: Ændring	Ordet medlemmer ændres til: Hver boligenhed . Dette ændres for at præcisere hvor mange fuldmagter hver boligenhed kan have med.
§ 17. Stk. 4: Tilføjelse	Bestyrelseshverv er ulønnet, dog honoreres den sidende bestyrelse som enhed med 5000kr/år til bispising for det frivillige arbejde der udføres.
§18 stk. 8: Ny	Bestyrelsen har mulighed for at arbejde videre på samme grundlag som efter den sidste afholdte generalforsamling, ved forstående og længere varende hændelser som kan klassificeres som Force Majeure.
§18 stk. 9: Ny	Bestyrelsen må træffe beslutning, benytte ressourcer og starte nye tiltag som kommer grundejerforeningens medlemmer til gode, på baggrund af en udskudt generalforsamling/ ekstraordinær generalforsamling eks. grundet Force Majeure på samme vilkår som ved den sidst afholdte generalforsamling.
Til generalforsamlingen 26.03.2019	
Overskrift	Foreningens navn ensrettes gennem hele dokumentet til Grundejerforeningen Vestervang . Det er dette navn der er registreret i CVR.
§7 stk. 2	Tilføjet takstblad som uddybelse af kontingent
§8 stk. 3	Unødvendig sætning, da generalforsamling er besluttende enhed
§8 stk. 4	Ændret indskud til indmeldelsesgebyr for at lette forståelsen. Fjernet "efter foreningens stiftelse", da det ikke er aktuelt mere Vi har besluttet halvårlig betaling, derfor fjernet årlig betaling. Eneste undtagelse er DAB der betaler årligt. (Fremover bliver det stk. 3)
§12 stk. 2	Unødvendig sætning. Giver sig selv at medlemmer kan deltage
§13 stk. 3	Uddybet at i indkaldelse til generalforsamling er dagsorden ifølge vedtægter
§13 stk. 14	Uddybet at forslag skal være underskrevet af medlem, med navn og adresse Uddybet at hvor generelle mail kan bruges til forslag til generalforsamlinger

§13 stk. 5	Endelig dagsorden slås kun op på hjemmesiden, så den ikke skal uddeles til alle husstande
§15 stk. 1	Dirigent må gerne være fra bestyrelsen. Det har været umuligt at få andre medlemmer til at være dirigent
§15 stk. 3	Omformuleret fuldmagt anvendelse for at gøre det mere forståeligt
§15 stk. 7	Referat offentliggøres på hjemmeside. Deles ikke ud
§ 17. Stk. 2	Forslag fra grundejer, der blev vedtaget på Generalforsamling: Suppleanter skal vælges for 2 år hhv. lige år og ulige år
§18 stk. 3	Kvartalsvis ændret til 4 gange om året for at præcisere
§18 stk. 4	Protokol ændret til beslutningsreferat for bedre forståelse
§18 stk. 6	Sætning slettet fordi det ikke har været muligt at gennemføre. Forsikringsselskaberne har ikke denne forsikring.
§18 stk. 8	Foreningen tegnes af formand og næstformand og kasserer For at slippe for at hele bestyrelsen skal registreres i bank og MobilePay Fuldmagt til andre slettes. Er ikke aktuelt.
§19 stk. 3	Kassereren udbetaler kun efter aftale med et andet bestyrelsesmedlem
§19 stk. 4	Klausulering er ikke aktuel. Betalinger foregår ved overførsler og kortbetalinger. Ikke fysisk fra bank. Se § 19 stk. 3
§21	Til forebyggelse af opbevaring af f.eks. byggematerialer på fælles områder
§ 21. stk. 2, tilført	Forslag fra grundejer, der blev vedtaget på Generalforsamling: Opbevaring af effekter, køretøjer, affald m.v. indenfor lokalplansområdet skal som udgangspunkt ske på egen grund.
Generelt	Sproglige rettelser