

(Vedtaget på generalforsamlingen den 19.9.1971, ændret ved generalforsamlingen den 2.4.1974,- 3.4.1977,- 6.5.1979, - 19.11.1981, - 9.3.2005 samt 26.4.2007 samt 14.3.2013)

## I. Navn, Hjemsted og formål

§ 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen JUELSMINDE", og dens hjemsted er formandens adresse.

§ 2.

Foreningens formål er:

**At** varetage medlemmernes interesser som grundejere,

**At** administrere det af medlemmerne benyttede fælles varmeanlæg,

**At** administrere og vedligeholde de til parceller af matr. Nr. 18 z hørende private boligveje, samt

**At** administrere og vedligeholde det af medlemmerne benyttede fælles-antenneanlæg.

**At** administrere og vedligeholde foreningens hjemmeside [www.gfjuelsminde.dk](http://www.gfjuelsminde.dk)

## II. Medlemmer

§ 3.

Som medlemmer er foreningen pligtig at optage enhver, som er ejer af en på Juelsmindevej 45-89 (matr. Nr. 18 z) beliggende ejendom.

Enhver af disse grundejere er ifølge deres adkomstdokumenter pligtig at være medlemmer af foreningen, og kun ejere af de ovennævnte ejendomme kan være medlemmer af foreningen.

Når et medlem sælger sin ejendom, indtræder den nye ejer som medlem af foreningen. Det udtrædende medlem har intet krav mod foreningen på tilbagebetaling af nogen del af foreningens formue.

Enhver ny ejer er pligtig til at meddele bestyrelsen om ejerskiftet.

Ved ejerskifte overtager den nye ejer den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser, herunder også betaling af eventuelle bidragsrestancer og anden gæld til grundejerforeningen.

Refusionsopgørelsen vedrørende de løbende udgifter (vand, varme m.v.) er foreningen uvedkommende. Foreningen henviser til hjemmesidens oplysninger angående refusionsopgørelser.

Hvert medlem modtager et eksemplar af foreningens vedtægter.

§ 4.

Til imødegåelse af foreningens udgifter betaler foreningens medlemmer et månedligt beløb fastsat af den ordinære generalforsamling.

Af det indbetalte fællesbidrag kan foreningens bestyrelse disponere over kr. 1000.00 per husstand per år til imødegåelse af udgifter, der ikke vedrører de fælles anlæg.

Dispositionsbeløbets størrelse kan ændres af en generalforsamling med almindeligt stemmeflertal.

Eventuel restance med indbetaling af det månedlige beløb kan inddrives ad retslig vej uden udgift for foreningen.

Før overgivelse af restancer til inkasso skal grundejerforeningens bestyrelse ved personlig henvendelse søge restancen inddrevet.

Medlemmerne er pligtige at anmelde bopælsforandring eller ejerskifte inden 14 dage efter ændringen.

### III. Generalforsamling

#### § 5.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden marts måneds udgang.

Indkaldelse til en ordinær generalforsamling skal ske med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt medlem. Første varsel skal som minimum oplyse :

- 1) dato, tid og sted for generalforsamlingens afholdelse,
- 2) at sager, som af medlemmer ønskes forelagt den ordinære generalforsamling, skriftligt motiverede skal være tilstillet formanden senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse.

Endelig dagsorden, årsregnskab, budget samt andre bilag fremsendes til medlemmerne senest 8 dage før den ordinære generalforsamling. intet må behandles eller vedtages på generalforsamlingen uden at være anført i indkaldelsen.

Spørgsmål om eventuel optagelse af lån, for hvilke foreningen hæfter, skal dog altid forelægges bestyrelsen, jfr. § 11. Ekstraordinær general-forsamling afholdes efter beslutning af bestyrelsen eller en general-forsamling eller efter begæring af mindst en tredjedel af medlemmerne. Sådant begæring skal, for at være gyldig, indeholde angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen, og bestyrelsen skal inden 14 dage efter begæringens modtagelse, indkalde generalforsamlingen med ikke over 3 ugers varsel.

#### § 6.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle formelle spørgsmål samt sørger for, at der over forhandlingerne føres et protokol, - i praksis et referat. Referatet der underskrives af referenten (sekretæren) samt dirigenten, og har derefter fuld beviskraft.

#### § 7.

På den ordinære generalforsamling foretages følgende sager:

1. Formandens skriftlige beretning om foreningens tilstand og virksomhed i det forløbne år
2. Fremlæggelse af Årsregnskab og budget
3. Valg af bestyrelsesmedlemmer – samtlige medlemmer er pligtige til at modtage valg
4. Valg af 2 suppleanter og 2 revisorer
5. Fastsættelse af månedligt fællesbidrag.
6. Behandling og evt. vedtagelse af indkomne forslag.
7. Diverse.

#### § 8.

På generalforsamlingen har hver ejendom 1 stemme.

Afstemning foretages som regel ved håndsoprækning, med mindre dirigenten finder anledning til at kræve skriftlig afstemning, eller sådan forlanges af bestyrelsen eller af en tredjedel af de tilstedeværende medlemmer. Et medlem kan med skriftlig fuldmagt sende enhver myndig person til at give møde for sig på generalforsamlingen og stemme for denne.

#### § 9.

På generalforsamlingen, der i almindelige problemer og sager er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer, afgøres de forelagte sager ved simpelt stemmeflertal. Til vedtagelse af vedtægtsændringer samt til opløsning af grundejerforeningen kræves dog, at mindst to tredjedele af foreningens samlede stemmeantal er repræsenteret, og at ændringen vedtages med to tredjedele af de tilstedeværende medlemmers stemme.

Er det nævnte medlemstal ikke repræsenteret (personligt eller ved fuldmagt) på den pågældende generalforsamling, og forslaget ikke har opnået to tredjedele af de tilstedeværende medlemmers stemmer, er det bortfaldet.

Har forslaget opnået tilslutning fra to tredjedele af de fremmødte, indkaldes af bestyrelsen inden 14 dage til ny, ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med to tredjedele af de afgivne stemmer.

## **IV. Bestyrelsen**

### § 10.

Bestyrelsen vælges på generalforsamlingen. Den består af minimum tre og maksimum fem medlemmer – en formand en kassér og sekretær og gerne to menige medlemmer – valgt blandt foreningens medlemmer. Dog ikke fra samme husstand.

Formanden vælges direkte af generalforsamlingen.  
Den øvrige bestyrelse konstituerer sig selv på førstkommende bestyrelsesmøde

"Hvert bestyrelsesmedlem på nær formanden vælges for en etårig periode.  
Formanden vælges for en toårig periode. Genvalg kan finde sted for alle bestyrelsens medlemmer.  
Det afgående medlem er ikke forpligtet til genvalg."

Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen inden valgperiodens udløb, indtræder suppleanten i det afgående bestyrelsesmedlems sted for den resterende del af valgperioden.

Såfremt formanden fratræder i utide konstituerer bestyrelsen sig med kassereren som ny formand indtil førstkommende generalforsamling, hvor der vælges en ny formand.  
Det er muligt for bestyrelsen at konstituere sig selv på ny frem til førstkommende generalforsamling.

Desuden vælges en suppleant og to revisorer. Suppleanten vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Den afgående suppleant er ikke forpligtet til genvalg. Valget af revisorer i henhold til paragraf 14,1.

Bestyrelsen kan til løsning af særlige opgaver nedsætte udvalg bestående af ét eller flere medlemmer af grundejerforeningen. Et udvalg kan kun foretage indstillinger til bestyrelsen. Bestyrelsen er beslutningsdygtig ved fremmøde af 3 repræsentanter fra bestyrelsen. Formanden behøver ikke at være blandt disse repræsentanter. Bestyrelsen er ulønnet.

### § 11.

Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningen og varetager dennes anliggender i overensstemmelse med vedtægterne.

Beslutning om foreningens optagelse af lån er dog kun gyldig, såfremt beslutningen er godkendt af en ekstraordinær generalforsamling.

### § 12.

Bestyrelsesmøder, der ledes af formanden, afholdes så ofte, to af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når to medlemmer er til stede, hvoraf den ene skal være formanden.

Beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed (simpelt flertal). I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden, eller det medlem af bestyrelsen som han udpeger, alene på bestyrelsens vegne.

Over bestyrelsens møder, tages et kort referat hvor mødets beslutninger anføres. Referatet godkendes på det efterfølgende bestyrelsesmøde af de i mødet deltagende bestyrelsesmedlemmer. Referatet som udformes af sekretæren, skal snarest efter bestyrelsesmødet, omdeles til den samlede bestyrelse. Hvis et medlem af bestyrelsen ikke kan godkende referatet, eller hvis et medlem af bestyrelsen har væsentlige bemærkninger til referatet, skal dette anføres.

## **V. Regnskabsvæsen og revision**

### § 13.

Kassereren fører foreningens regnskab, modtager indbetalinger og foretager udbetalinger efter formandens anvisning.

Indkomne pengebeløb skal indsættes på foreningens konto i et anerkendt pengeinstitut eller en på foreningens navn lydende girokonto snarest muligt, efter at de er indkommet, kassereren er hæve-berettiget i forening med formanden. Kassereren fører de fornødne bøger, således mindst en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt en fuldstændig medlemsbog med vedtegning af ethvert medlems ejendom, angivet matr.nr. og gadenummer. Har medlemmet ikke bopæl på ejendommen, skal endvidere hans adresse anføres.

Kassereren er pligtig til at lade revisorerne gennemgå hans regnskab og hans kassebeholdning, når disse ønsker det, ligesom han også er pligtig til at give formanden adgang til at gøre sig bekendt med regnskaberne

og foreningens status, når formanden finder anledning dertil.

Kassereren er pligtig til på hver ordinær generalforsamling at forelægge reviderede og overskuelige regnskaber og status, samt budgetoversigt for den kommende regnskabsperiode, til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen er i tidsrummet mellem udløbet af regnskabsåret og afholdelsen af den ordinære generalforsamling bemyndiget til at handle på foreningens vegne og træffe bindende beslutninger af normal økonomisk karakter. Bestyrelsen er tillige i nævnte tidsrum bemyndiget til at træffe dispositioner som er uopholdelige og væsentlige, og som rækker ud over hvad der følger af normal drift.

Endvidere kan generalforsamlingen vedtage etablering af særlige fonds, hvilket i praksis er en dertil oprettet bankkonto. Indestående på bankkontoen er øremærket til et af generalforsamlingen defineret formål. Beløbstørrelse til indsættelse i fonden vedtages af generalforsamlingen. Beløbet kan opkræves sammen med det månedlige fællesbidrag. Fonden kan ophæves på en generalforsamling og indestående beløb overføres til foreningens kassebeholdning.

#### § 14.

Uden for bestyrelsen vælges af den ordinære generalforsamling to medlemmer til revision af foreningens regnskaber, jfr. § 7, 4. Revisorerne vælges for to år ad gangen, således at den ene skal afgå hvert andet år efter tur. Revisorerne er berettiget til, når som helst de finder det fornødent, at efterse foreningens regnskabsbøger og sammenholde disse med bilag og kasse.

Sådant eftersyn skal foretages mindst to gange om året. Revisorerne er endvidere pligtige til at foretage eftersyn, så ofte det forlanges af kassereren. Findes alt i tilbørlig orden, giver de attest herfor. Forefindes derimod misligheder, underrettes formanden og den øvrige bestyrelse herom, og de har hurtigst muligt at søge sagen opklaret og eventuelt forfulgt. Kassereren er pligtig til at vejlede revisorerne.

#### § 15.

Regnskabsåret følger kalenderåret. Inden hvert års 15. februar afleveres årsregnskabet til bestyrelsens formand, der tilstiller revisorerne dette. Revisorerne udsættelser skal besvares inden 8 dage. Derefter forelægges regnskabet for bestyrelsen til endelig vedtagelse så betids, at det med bestyrelsens og revisionens påtegning kan mangfoldiggøres og tilsendes medlemmerne senest 8 dage før den ordinære generalforsamling.

## VI. Varmecentral

#### § 16.

Foreningens medlemmer er pligtig til at aftage varme og varmt vand fra en fælles varmecentral. Varme- og varmtvandsanlægget drives for fælles regning. Om varmecentralen er der på de enkelte medlemmers ejendomme tinglyst en deklaration, som nærmere fastlægger pligten til at deltage i anlæggets drift, samt forholdet mellem ejerne/brugerne på den ene side, og Rødovre Kommune på den anden side.

På foreningens regnskab medtages enhver udgift til anlæggets drift og rengøring

Det enkelte medlem er forpligtet til at have de af grundejerforeningen valgte målere opsat, til måling af vand og varme.

Alle reparationer og ændringer på grundejerforeningens installationer, - herunder varmecentral og varmeinstallationer, vand- og varmemålere m.v. skal forhåndsgodkendes af bestyrelsen og skal udføres af den af grundejerforeningen valgte reparatør.

Medlemmet har altid pligt til at give bestyrelsens repræsentanter adgang til kontrol og aflæsning af de i ejendommen værende installationer, rør, målere m.v., som tilhører grundejerforeningen.

En gang om året, efter varmesæsonens afslutning, foretages under bestyrelsens ansvar en efterregulering af vand- og varmemeforbrug. Efterreguleringen foretages i henhold til Grundejerforeningen JUELSMINDEs "regler for efterregulering af varmebidrag" af 26.04.2007 og "regler for efterregulering af vandforbrug" af 26.04.2007.

Den til enhver tid værende ejer af matr. Nr. 18 ø Islev, Er berettiget til et nedslag i fællesbidraget som kompensation for opretholdelse af de af Grundejerforeningen fælles anlæg. Nærværende bestemmelse kan tinglyses som servitutstiftende på samtlige parceller under matr. Nr. 18 z Islev, dog uden præjudice for nuværende og fremtidig pantsætning. Påtaleberettiget skal være den til enhver tid værende ejer af matr. Nr. 18 ø Islev.

## VII. Fællesantenneanlæg

§ 17.

Enhver ejendom under grundejerforeningen JUELSMINDE er tilkøbt fællesantenneanlægget tilslutningen til anlægget må ikke nedtages ved salg af en ejendom, men skal overdrages den nye ejer med fulde forpligtelser overfor grundejerforeningen.

## VIII. Hjemmeside – [www.gfjuelsminde.dk](http://www.gfjuelsminde.dk)

§ 18.

Bestyrelsen har til opgave at definere, udarbejde og formulere indholdet som indsættes på hjemmesiden.

Bestyrelsen kan vælge et medlem uden for bestyrelsen til at håndtere den praktiske side af hjemmesiden. Denne person skal vedligeholde hjemmesiden efter bestyrelsens anvisning.

## IX. Husreglement

§ 19.

Samtlige ejere er forpligtet til at overholde det til enhver tid af generalforsamlingen vedtagne husreglement.

Ejeren af de enkelte ejendomme skal renholde, snerydde og gruse fortove ud for eget hus.

## X. Husdyr

§ 20.

Det er tilladt at holde mindre husdyr, der må formodes ikke at volde problemer for de øvrige beboere af foreningen.

Er dyret eller dyrene til stor gene for ejendommene eller dens beboere, kan bestyrelsen efter forudgående skriftlig advarsel beslutte, at den eller de pågældende dyr skal afhændes snarest muligt, men senest 60 dage efter at bestyrelsen skriftligt har meddelt ejeren om beslutningen.

## XI. Opløsning

§ 21.

Om reglerne for vedtagelse af foreningens opløsning henvises til § 9.

Foreningens midler kan aldrig deles mellem medlemmerne, så længe foreningen består.

\* \* \* \* \*

Bestyrelsen er bemyndiget til at omorganisere de forskellige Paragraffer, så "beslægtede" paragraffer samles på en hensigtsmæssig måde.

Endvidere bemyndiges bestyrelsen til evt. at inddele paragrafferne i "stk." - stk. 1 - stk. 2 etc.