

VEDTÆGTER FOR
GRUNDEJERFORENINGEN TORSTORP

10. august 1987

Revideret den 23. november 2000

Revideret den 13. november 2017

§ 1 Grundejerforeningens navn.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Torstorp

Herefter kaldet "GFT".

§ 2 Grundejerforeningens hjemsted.

GFTs hjemsted er Høje-Taastrup by, Høje-Taastrup Kommune.

§ 3 Grundejerforeningens formål.

GFTs formål er at repræsentere og varetage medlemmernes interesser i alle fælles anliggender, der berører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af grunde jævnfør Høje-Taastrup Kommunes lokalplan af 24. juni 1981 nr. 2.09.1 ("Rammelokalplan for bebyggelse i Torstorp i den sydlige del af Høje Tåstrup-området").

GFT forestår drift og vedligeholdelse af grunde og anlæg, der er udlagt til friarealer jævnfør lokalplan 2.09.1.

GFT kan forestå beboerarrangementer.

§ 4 Grundejerforeningens vedtægter.

GFT er stiftet i overensstemmelse med Høje-Taastrup Kommunes lokalplan nr. 2.09.1.

GFTs vedtægter og senere ændringer i vedtægterne skal godkendes af Høje-Taastrup Kommunes byråd. Høje-Taastrup Kommune er påtaleberettiget.

§ 5 Grundejerforeningens medlemmer og deres pligter.

stk. 1, Medlem.

GFTs medlemmer består af de til enhver tid værende ejere af grunde indenfor lokalplan 2.09.1. Beboere i området er repræsenteret i GFT via deres boligforening. GFTs medlemmer består (anno 2017) af Høje-Taastrup Kommune, boligforeninger og grundejere (ej tilknyttet førnævnte).

stk. 2, Medlemskab.

Alle ejere af grunde inden for det i stk. 1, angivne område har pligt til at være medlemmer af GFT i henhold til lokalplan nr. 2.09.1.

stk. 3, Indtræden.

Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen af grunden, uanset på hvilken måde erhvervelsen finder sted. Ved medlemskabets start indtræder medlemmet straks i de rettigheder og pligter, som følger af vedtægterne.

stk. 4, Ophør.

Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede grunde, bortfalder medlemsretten og vedkommende udtræder af GFT uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i GFTs formue og henlæggelser.

stk. 5, Ejerskifte.

Meddelelse om ejerskifte hos et medlem jf. §5, stk. 1 (og dermed følgende udtræden af GFT for sælgeren og indtræden for køberen), skal senest 14 dage efter grundens overtagelse og fremsendes til formanden for GFT og administrator.

Ved ejerskifte skal alle restancer være betalt. Medlemmet hæfter for skyldige beløb.

Hvis sælger er i restance med betaling af kontingent og/eller anden ydelse eller bidrag, har køber pligt til at betale det skyldige beløb med evt. tillæg af gebyr og renter.

stk. 6, Salg af arealer.

Hvis GFT ønsker at afhænde foreningens arealer eller dele heraf, kan det kun ske med 2/3 flertal truffet på GFTs generalforsamling og efter godkendelse af Høje-Taastrup Kommune.

stk. 7, Medlemmers hæftelse.

GFTs medlemmer hæfter ikke solidarisk overfor tredjemand for GFTs forpligtelser.

Overfor GFT hæfter medlemmerne i forhold til andel, hvilket også skal gælde for tab, som GFT har på enkelte medlemmer.

§ 6 Ordinær generalforsamling.

stk. 1, Beføjelser.

Generalforsamlingen er den højeste myndighed i alle GFTs anliggender. Kun generalforsamlingen kan vedtage eller ændre vedtægterne. GFTs løbende opgaver varetages af bestyrelsen.

stk. 2, Tidspunkt.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år mellem den 5. november og den 5. december.

stk. 3, Mødested.

Generalforsamlingen skal afholdes i Torstorp, Høje Taastrup by.

stk. 4, Adgang.

Adgang til generalforsamlingen har grundejerforeningens bestyrelse, bestyrelsessuppleanter, observatører, revisor, administrator, bestyrelsesmedlemmer i boligforeninger i Torstorp samt grundejere i Torstorp som ikke er medlem af en boligforening. Adgang til generalforsamling har tillige administratorer og andre professionelle rådgivere tilknyttet boligforeningerne. Endvidere har personer indbudt af bestyrelsen adgang til generalforsamlingen.

stk. 5, Indkaldelse.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen.

Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved brev eller ved elektronisk meddelelse til medlemmerne med mindst 4 ugers varsel.

Indkaldelsen skal indeholde dagsorden og angive tid og sted for afholdelsen. Med indkaldelsen fremsendes det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det efterfølgende regnskabsår.

stk. 6, Forslag.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. september og udsendes til medlemmerne senest 30. september.

I tilfælde af forslag om vedtægtsændringer angives vedtægternes nye ordlyd.

stk. 7, Dagsorden.

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Præsentation af repræsentant fra Høje-Taastrup Kommune
4. Formandens beretning om GFTs aktiviteter i det forløbne år
5. Regnskabet med revisionspåtegning fremlægges til godkendelse
6. Forslag fra bestyrelsen og medlemmerne
7. Aflønning af bestyrelsesmedlemmer
8. Næste års budget, herunder kontingent
9. Valg af formand i lige år
10. Valg af næstformand i ulige år
11. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer for to år (min. 4 medlemmer i lige år og min. 3 medlemmer i ulige år)
12. Valg af observatører, herunder repræsentant fra personalet for et år
13. Valg af revisor for et år
14. Valg af administrator for et år
15. Eventuelt (forslag kan ikke sættes under afstemning)

Genvalg kan ske. Man kan alene bestride én post.

stk. 8, Afgørelser.

På ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner og forslag, der er optaget i den udsendte dagsorden, eller som er indsendt til bestyrelsen inden den i stk. 6 nævnte frist.

stk. 9, Dirigent.

Dirigenten, som vælges af generalforsamlingen, afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i GFT.

stk.10, Referat.

Bestyrelsen sørger for, at der bliver skrevet referat fra generalforsamlinger. Alle afsteminger og beslutninger skal indføres i referatet, der godkendes af dirigenten og formanden enten via personlig elektronisk sikret meddelelse eller via underskrift.

Senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet til medlemmerne.

Referatet lægges ud på GFTs hjemmeside.

stk. 11, Afstemninger.

Afstemninger sker ved håndsoprækning, dog skal afstemning ske skriftligt, når mindst 3 medlemmer kræver det.

Valg af formand, næstformand og øvrige bestyrelsesmedlemmer skal ske ved skriftlig afstemning, hvis blot et medlem ønsker det.

stk. 12, Stemmeret

Medlemmer har stemmeret som følgende:

TAB Nørreby	19,1
TAB Sønderby	10,1
TAB Vesterby	12,3
TAB Østerby	13,3
A/B Birkebakken 1	1,8
A/B Birkebakken 2	2,0
A/B Egeskovgård	2,8
A/B Morelhaven 2	2,4
A/B Morelhaven 3	3,1
A/B Torstorp II	2,0
A/B Torstorp III	1,8
A/B Torstorp Nørreby, afs. 1	2,2
A/B Vesterhegnet	1,4
E/L Torstorp I	1,8
Ejerlauget Morelhaven	0,0
G/F Vestervang	1,3
Grundejerlauget Sønderby	7,5
Vesterby Ejerlaug	2,7
Total for foreningerne	87,5
Høje Taastrup Kommune	12,5
Total for alle foreninger og HTK	100,0

stk. 13, Fuldmagt.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Fuldmagter skal overleveres til dirigenten inden stemmeafgivningen finder sted.

stk. 14, Stemmeafgørelser.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes i almindelighed ved simpelt flertal.

Til vedtagelse på generalforsamling af forslag, der går ud på anvendelse af fællesarealer til anlæg, ændring af GFTs vedtægter, bevilling af midler udover det til driften og administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, ophævelse af GFT, kræves at mindst 50% af de stemmeberettigede er tilstede og afgiver stemme, herunder ved fuldmagt, og at forslaget vedtages af mindst 2/3-del af de afgivne stemmer.

Hvis ikke mindst 50% af de stemmeberettigede er tilstede og afgiver stemme, kan forslaget vedtages på en ekstraordinær generalforsamling med 2/3-del flertal af de fremmødte, inkl. fuldmagter.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

stk. 15, Restance / stemmeret.

Et medlem, der står i restance, har ikke stemmeret og er ikke valgbar.

§ 7 Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde som den ordinære (dog med mindst to ugers varsel), afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af GFTs stemmer - der ikke er i restance til GFT - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse.

Hvis ikke mindst 1/2 af de stemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 8 Grundejerforeningens bestyrelse.

stk. 1, Bestyrelsen.

For at kunne blive valgt ind i GFT-bestyrelsen skal pågældende være udpeget af en boligforening i Torstorp (dokumentation fra lokal bestyrelsesformand kan kræves forelagt) eller være grundejer som ikke er medlem af en forening.

Bestyrelsen består af 7-11 medlemmer.

- En formand - vælges direkte af generalforsamlingen.
- En næstformand - vælges direkte af generalforsamlingen.
- Øvrige medlemmer, samt 1 repræsentant fra Høje-Taastrup Kommune.

Det skal tilstræbes, at formanden er tilknyttet enten en ejer/andelsforening eller almennyttig forening, og at næstformanden er tilknyttet den anden type forening. Det skal tilstræbes, at flest mulige foreninger er repræsenteret i bestyrelsen. En forening må maksimalt være repræsenteret med to bestyrelsesmedlemmer. En grundejer uden tilknytning til en forening kan ikke opstille til bestyrelsen.

I tilfælde af formandens udtræden af bestyrelsen, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling. Samtidig indtræder en suppleant i bestyrelsen, og bestyrelsen vælger en ny næstformand.

GFT fungerer med unavngivne personlige suppleanter. Hvis et bestyrelsesmedlem (anden end formand og næstformand) fra en boligforening fratræder sin post i en valgperiode, kan selvsamme boligforening vælge at genindsætte anden person fra denne boligforening på den ledige post. Dette skal ske indenfor 4 uger, såfremt dette ikke sker eller ønskes, så bortfalder den ledige posten frem til næste generalforsamling.

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer i årets løb – og efter at suppleanterne er tiltrådt – bliver mindre end 7, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med henblik på at supplere bestyrelsen.

Et flertal af bestyrelsen kan beslutte at ekskludere et bestyrelsesmedlem (bortset fra repræsentanten fra Høje-Taastrup Kommune), som uden gyldig årsag udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder. En suppleant indtræder herefter i stedet.

Et flertal af bestyrelsen kan beslutte at ekskludere et bestyrelsesmedlem, hvis pågældendes forening er i restance.

Et bestyrelsesmedlem kan modtage aflønning eller omkostningsgodtgørelse.

Bestyrelsen kan antage ekstern assistance i fornødent omfang.

stk. 2, Beføjelser.

GFT tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og andet bestyrelsesmedlem i fællesskab.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Bestyrelsen kan kun med generalforsamlingens godkendelse optage nye lån.

Bestyrelsen inddriver restancer som anført i § 9, stk. 3.

stk. 3, Adgang.

Adgang til bestyrelsens møder har medlemmer af GFTs bestyrelse, repræsentant fra personalet, andre observatører, revisor samt administrator.

Bestyrelsens suppleanter deltager ikke i bestyrelsens møder.

Endvidere har personer indbudt af bestyrelsen adgang til bestyrelsens møder.

stk. 4, Opgaver.

Bestyrelsen varetager GFTs formål som anført i § 3. Det påhviler blandt andet bestyrelsen at:

- varetage ledelsen af GFT
- varetage personaleansvaret for de ansatte
- varetage drift og vedligeholdelse af GFTs anlæg og friarealer, herunder veje, stier og fortove
- løbende at afholde møde med administrator og servicelederen for de ansatte
- informere medlemmerne om relevante forhold i GFT, eventuelt via GFTs hjemmeside
- vedligeholde GFTs hjemmeside
- varetage opkrævning af kontingent til GFT
- have uvildig administrator tilknyttet GFT

Ovenstående liste over bestyrelsens opgaver er ikke udtømmende.

stk. 5, Møder.

Sammen med administrator er formanden ansvarlig for, at der indkaldes til bestyrelsesmøder.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller mindst to af bestyrelsesmedlemmerne finder det nødvendigt – mindst én gang i kvartalet. Det bør tilstræbes at indkaldelse og dagsorden fremsendes med mindst to ugers varsel. Mødeleder er formanden, sekundært næstformanden.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede.

Hvert bestyrelsesmedlem besidder én stemme. Fuldmagt kan gives til en fremmødt.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende, ved formandens fravær er næstformandens stemme afgørende.

Administrator (alternativt bestyrelsen) fører referat over alle møder. Referatet udsendes til alle bestyrelsesmedlemmer senest to uger efter mødets afholdelse. Eventuelle rettelser og/eller kommentarer skal være administrator og den øvrige bestyrelse i hænde senest to uger fra modtagelse. Kommentarer skal tilføjes referatet, selvom man ikke har været til stede på mødet.

stk. 6, Udvalg.

Bestyrelsen kan til løsning af særlige opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen. Dog har bestyrelsen ret til repræsentation i udvalget. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§ 9 Kontingent.

stk. 1, Fastsættelse af kontingent.

Til dækning af GFTs udgifter fastsættes kontingentet af generalforsamlingen på grundlag af det kommende års forelagte og vedtagne budget. Kontingentets størrelse fastsættes forholdsvis fordelt ud fra det antal etage m2 boligareal (netto), som den enkelte forening besidder. Fælleshuse, skure, garager og materielgårde udelades. Høje Taastrup Kommune beregnes med 12,5%.

Ved generalforsamlingen den 13. november 2017 er fordelingen opgjort til følgende:

	etage m2	% fordeling
TAB Nørreby	28.662	19,08
TAB Sønderby	15.126	10,07
TAB Vesterby	18.417	12,26
TAB Østerby	20.014	13,32
A/B Birkebakken 1	2.663	1,77
A/B Birkebakken 2	3.041	2,02
A/B Egeskovgård	4.191	2,79
A/B Morelhaven 2	3.535	2,35
A/B Morelhaven 3	4.656	3,10
A/B Torstorp II	3.029	2,02
A/B Torstorp III	2.658	1,77
A/B Torstorp Nørreby, afs. 1	3.362	2,24
A/B Vesterhegnet	2.145	1,43
E/L Torstorp I	2.676	1,78
Ejerlauget Morelhaven	0	0,00
G/F Vestervang	2.005	1,33
Grundejerlauget Sønderby	11.252	7,49
Vesterby Ejerlaug	4.021	2,68
Total for foreningerne	131.453	87,50
Høje Taastrup Kommune		12,50
Total for alle foreninger og HTK		100,00

stk. 2, Indbetaling.

Det ordinære kontingent betales i antal rater fastlagt af bestyrelsen. Kontingenter indbetales på den af GFT ønskede bankkonto.

stk. 3, Restance.

Er et medlem i restance kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der er givet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at betale restancen. Der kan beregnes påmindelsesgebyr, renter og øvrige inddrivelsesomkostninger efter gældende lovgivning.

§ 10 Regnskab.

stk. 1, Administrators opgaver.

Administrator varetager GFTs regnskabsmæssige funktion.

Administrator skal holde bogholderiet opdateret, således at der til enhver tid er oversigt over GFTs økonomiske forhold og over de enkelte medlemmers indbetalinger.

stk. 2, Regnskabsåret.

GFTs regnskabsår er fra 1. juni til 31. maj. Administrator skal afslutte regnskabet inden den 1. september. Regnskabet med revisionspåtegning skal udlægges på GFTs hjemmeside.

stk. 3, Bankkonto.

Alle likvide midler skal indsættes på en bankkonto i GFTs navn.

Ikke faste transaktioner over kr. 30.000 (2017-indeks) skal skriftligt godkendes af tre bestyrelsesmedlemmer inden overførsel. Godkendelse kan tillige ske på bestyrelsesmøder, såfremt det er angivet i referatet heraf. Udgifter til selve driften og vedligeholdelsen af friarealer er undtaget førnævnte krav.

Det skal tilstræbes, at både formand og næstformand får on-line læserettigheder til bankkontoen.

§ 11 Revision.

stk. 1, Revisor.

Revision af GFTs regnskab foretages af den af generalforsamlingen valgte revisor. Revisor skal være enten statsautoriseret eller registret revisor.

stk. 2, Revisorens opgaver.

Revisorerne reviderer GFTs årsregnskab. Revisorerne kontrollerer, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede. Revisorerne afleverer revisorpåtegning til bestyrelsen.

stk. 3, Revisorbesøg.

Et beholdningseftersyn skal finde sted mindst én gang i hvert regnskabsår. Umiddelbart efter besøget skal bemærkninger skriftligt meddeles formanden og noteres i årsregnskabet.

stk. 4, Frist.

Revisionen skal være afsluttet inden 1. oktober.

§ 12 Grundejerforeningens opløsning.

Ophævelse af GFT kan ikke ske uden Høje-Taastrup Kommunes godkendelse.

Således vedtaget på GFTs ordinære generalforsamling den 13. november 2017.

Benny Gustavsen

Kirsten Rasmussen

Claus B. Petersen

Jacob Hansen

Michael Vegeberg

Jan Schönemann-Paul

Jesper Therkildsen

Jørgen Eriksen Sørensen

Yrsa Andersen

Jan Christensen

Jesper Kirkegaard