

Dette er en sammenskrivning. Originalen ligger i stammappen

VEDTÆGTER
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN TORSTORP

Foreningens navn og hjemsted.

§ 1

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Torstorp”.

§ 2

Foreningens hjemsted er Høje-Taastrup Kommune under Byretten i Taastrup, der er foreningens værneting.

Foreningens område og medlemskreds.

§ 3

Foreningen omfatter samme område som Høje-Taastrup Kommunes lokalplan af 24. juni 1981 nr. 2.09.1 (”Rammelokalplan for bebyggelse i Torstorp i den sydlige del af Høje-Taastrup-Området”).

§ 4

Som medlemmer af grundejerforeningen optages ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område, dog således at private grundejere repræsenteres gennem de grundejerlaug, som forudsættes oprettet for de private bebyggelser, således at følgende optages som medlemmer af grundejerforeningen:

Afdelinger af almennyttige boligselskaber.

Andelsboligforeninger.

Grundejerlaug for de private bebyggelser.

Offentlige, herunder kommunale grundejere.

Pligten til at være medlem af grundejerforeningen gælder fra overtagelsesdagen i henhold til det skøde, hvorved det pågældende areal erhverves fra Taastrup almennyttige Boligselskab, Afdeling Torstorp, og grundejerne er pligtige at bidrage til dækning af foreningens udgifter (jævnfør § 8) fra overtagelsesdagen. Stemmeret på grundejerforeningens generalforsamling opnås derimod først efter etablering af den for medlemsskabet forudsatte juridiske enhed (afdeling af boligselskab, andelsboligforening eller grundejerlaug).

Foreningens formål og opgaver.

§ 5

Grundejerforeningen har pligt til vederlagsfrit at tage skøde på de arealer, der udlægges til fælles opholdsarealer (i Rammelokalplan nr. 2.09.1 betegnet "Delområde G2"), støjzonearealer (i Rammelokalplan nr. 2.09.1 betegnet "Delområde G1") samt primære trafik anlæg. Endelig afgrænsning af arealerne sker i henhold til detaillokalplanerne for området. Arealerne overtages fri for pantegæld. Anlægsudgifter og udgifterne til byggemodning er foreningen uvedkommende.

Grundejerforeningen forestår driften og vedligeholdelsen af de fællesarealer, som foreningen har taget skøde på, og de fællesanlæg, der tilhører foreningen i medfør af offentlige foreskrifter og lovgivningen.

Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

§ 6

Et medlem af Grundejerforeningen Torstorp har fortrinsret overfor Grundejerforeningen Torstorps øvrige medlemmer til vederlagsfrit at overtage de arealer, der efter vedtægternes § 5 tidligere er blevet overdraget til grundejerforeningen Torstorp af det samme medlem. Overdragelse kan kun finde sted til de i § 4 nævnte medlemmer af Grundejerforeningen Torstorp. Overdragelsen er betinget af, at arealerne i henhold til ændrede detaillokalplaner ikke længere anvendes til fælles formål, jævnfør vedtægternes § 5.

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

Medlemmernes forhold til foreningen (hæftelse, bidrag og ejerskifte).

§ 7

I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet end deres andel i foreningens formue.

§ 8

Grundejerforeningens udgifter dækkes gennem bidrag fra medlemmerne. For de Høje-Taastrup Kommune tilhørende arealer er bidraget fastsat til 12,5 % af det til enhver tid gældende samlede bidragsbeløb (á conto bidrag og reguleringsbidrag). For de øvrige medlemmer fastsættes bidragene af generalforsamlingen, således at grundejerforeningens udgifter (efter fradrag af kommunens bidrag) fordeles i forhold til det maksimale antal brutto-etagemeter (excl. skure og garager), som efter de gældende lokalplaner (eller tilsvarende) lovligt kan opføres på det grundareal, som tilhører eller er dækket af afdelingen, andelsforeningen eller ejerlauget.

Generalforsamlingen træffer bestemmelse om opkrævning af passende á conto bidrag på grundlag af det godkendte budget. I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingen om godkendelse af årets resultatdisponering. Ved forsinket betaling af skyldige bidrag eller á conto bidrag skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige rente fra forfaldsdagen efter rentelovens sats (p.t. den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med tillæg af 6 %).

§ 9

Ved udtræden på grund af ejerskifte eller andet kan det udtrædende medlem ikke rette noget krav mod grundejerforeningens formue.

Det udtrædende medlem hæfter fortsat for eventuelle restancer over for foreningen.

Foreningens ledelse og administration.

§ 10

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

På generalforsamlingen har medlemmerne stemmeret i samme forhold, som danner grundlag for opkrævninger af bidrag hos medlemmerne, således at medlemmerne har 1 stemme pr. 100 kr. bidrag, der opkræves á conto hos medlemmerne.

Bestyrelsen fører en fortegnelse over foreningens medlemmer med angivelse af hvert medlems stemmetal.

§ 11

Ordinære generalforsamlinger afholdes hvert år inden udgangen af november måned i Høje-Taastrup Kommune.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til den i medlemsprotokollen anførte adresse. Med indkaldelse skal følge dagsorden. Sammen med indkaldelsen til foreningens ordinære generalforsamling skal endvidere medfølge det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for det efterfølgende regnskabsår.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen, således at det kan udsendes til medlemmerne senest en uge inden generalforsamlingen.

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

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 bestyrelse).
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelle indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt valg af administrator.
10. Eventuelt (hvorunder forslag ikke kan sættes under afstemning).

§ 12

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen fra medlemmer, der repræsenterer mindst 1/4 af stemmerne på generalforsamlingen. 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.

§ 13

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

§ 14

Et medlem, der er i restance til foreningen, kan ikke afgive stemme på generalforsamlingen. Stemmeafgivning kan i øvrigt ske ved skriftlig fuldmagt.

§ 15

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt stemmeflertal, med mindre vedtægten bestemmer andet. Blanke stemmer medregnes ikke.

§ 16

Over det på generalforsamlingen passerede udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden. Senest 6 uger efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af generalforsamlingen til hvert enkelt medlem.

§ 17

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

§ 18

Bestyrelsen består af en formand, der vælges direkte af generalforsamlingen, for en periode på 2 år, samt en bestyrelse på 10 medlemmer, hvoraf et medlem udpeges af Høje-Taastrup Kommune, de øvrige 9 medlemmer vælges af generalforsamlingen for en periode på 2 år, således, at 4 medlemmer og formanden er på valg i lige årstal og 5 er på valg i ulige årstal. Endvidere vælges to suppleanter til bestyrelsen. Valget af suppleanter sker for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er indtrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Hvervet som bestyrelsesmedlem kan aflønnes.

§ 19

Bestyrelsen varetager ledelse af foreningen, herunder driften og vedligeholdelsen af foreningens arealer og fællesanlæg, og udøver sammen med den valgte administrator de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Dansk almennyttigt Boligselskab af 1942 S.m.b.a. er foreningens første administrator og fungerer som sådan, indtil boligselskabet med 6 måneders skriftligt varsel til bestyrelsen måtte frasige sig hvervet, eller medlemmer på en generalforsamling vælger en anden administrator, som dog tidligst tiltræder seks måneder efter valget.

§ 20

Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, og indkaldelse fremsendes med mindst 8 dages varsel.

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

§ 21

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

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

§ 22

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til løsning af særlige opgaver. Udvalgenes medlemmer behøver ikke være medlemmer af bestyrelsen, dog skal formanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 23

Foreningen tegnes over for tredjemand af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Regnskab og revision.

§ 24

Foreningens regnskabsår løber fra 1. juni til 31. maj med virkning fra 1. juni 1993; første regnskabsår løber fra foreningens stiftelse til 30. september 1987.

Generalforsamlingen vælger for et år ad gangen en revisor. Genvalg kan finde sted. Revisor skal være statsautoriseret eller registreret revisor.

Ændring i vedtægterne.

§ 25

Beslutninger om ændringer i vedtægterne samt om ophævelse af foreningen kræver 2/3 flertal på en generalforsamling, hvor mindst halvdelen af foreningens samlede stemmetal skal være repræsenteret.

Er det fornødne antal stemmer ikke repræsenteret, men har forslaget i øvrigt opnået 2/3 flertal, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal under hensyn til, hvor mange stemmer der er repræsenteret på generalforsamlingen.

I øvrigt kræver ændring af foreningens vedtægter samt beslutning om grundejerforeningens ophævelse byrådets samtykke.

§ 26

Nuværende vedtægter vil være at tinglyse servitutstiftende forud for tinglyste byrder på de inden for foreningens område beliggende faste ejendomme med påtale for Høje-Taastrup Kommune og grundejerforeningens medlemmer, jævnfør vedtægternes § 4.

Godkendt på generalforsamlingen 23. november 2000

Godkendt af Høje-Taastrup Kommune den

Grundejerforeningen TORSTORP

Tillæg til vedtægter for grundejerforeningen Torstorp

Generalforsamlingen godkendte den 23. november 2000 følgende vedtægtsændringer:

§ 18

Bestyrelsen består af en formand, der vælges direkte af generalforsamlingen, for en periode på 2 år, samt en bestyrelse på 10 medlemmer, hvoraf et medlem udpeges af Høje-Taastrup Kommune, de øvrige 9 medlemmer vælges af generalforsamlingen for en periode på 2 år, således, at 4 medlemmer og formanden er på valg i lige årstal og 5 er på valg i ulige årstal. Endvidere vælges to suppleanter til bestyrelsen. Valget af suppleanter sker for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er indtrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Hvervet som bestyrelsesmedlem kan aflønnes.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Torstorp:

Godkendt af Høje Taastrup Kommune den