

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN HAVNESTAD

Foreningens navn og hjemsted

§ 1.

1.1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Havnestad.

§ 2.

2.1 Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

Foreningens område og medlemskreds

§ 3.

3.1 Foreningens område er fastlagt i tinglyst grundejerforeningsdeklaration.

§ 4.

4.1 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

Foreningens formål og opgaver

§ 5.

- 5.1 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer samt de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen og i medfør af punkterne 3 - 10 i nævnte grundejerforeningsdeklaration.

Medlemmernes forhold til foreningen

§ 6.

- 6.1 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.
- 6.2 Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag, jf. de i ovennævnte deklaration fastsatte fordelingsnøgler.
- 6.3 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem betale alle med indrivelsen forbundne omkostninger, og tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.
- 6.4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i bestyrelsen.

§ 7.

- 7.1 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- 7.2 I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata i forhold til deres byggeret på de enkelte grundarealer, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

§ 8.

- 8.1 Medlemsbidrag, jfr. pkt. 1.6 i grundejerforeningsdeklarationen, opkræves som a'conto betalinger.
- 8.2 Et medlem bidrager fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- 8.3 Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for grundejerforeningen. Medlemsskabet indtræder fra den mellem den tidligere ejer og erhverve-

ren aftalte overtagelsesdag. Den til enhver tid værende ejer hæfter for eventuelle restancer, idet den tidligere ejer, dog tillige forbliver at hæfte for eventuelle restancer fra før den nævnte overtagelsesdag.

Refusionsopgørelser mellem sælger og køber er grundejerforeningen uvedkommende.

- 8.4 Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af grundejerforeningens formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.
- 8.5 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

Foreningens ledelse og administration

§ 9.

- 9.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- 9.2 Ordinær generalforsamling afholdes inden udgangen af maj måned i København.
- 9.3 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages og max. 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- 9.4 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår.
- 9.5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen udsender herefter disse forslag, således at de er medlemmerne i hænde senest 2 hverdage inden generalforsamlingen.
- 9.6 Forslag der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- 9.7 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.
 4. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag - a'conto betalinger - til grundejerforeningen.
 6. Valg af formand.
 7. Valg af bestyrelsesmedlem/medlemmer samt evt. suppleanter.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Bestyrelsen fremlægger til drøftelse et budget med forventningerne i udgifterne vedrørende foreningens drift m.v. for de efterfølgende 5 år og med forventninger til udviklingen i de næste 10 år.
10. Eventuelt.

§ 10.

- 10.1 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter begæring af revisor eller et medlem af foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- 10.2 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 3 uger efter dennes modtagelse.

§ 11.

- 11.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.
- 11.2 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt.
- 11.3 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre vedtægterne bestemmer andet.
- 11.4 Medlemmernes stemmeret beregnes på grundlag af det enkelte medlems byggeret af den samlede byggeret i henhold til lokalplanen. Der kan ikke udøves stemmeret for fællesarealer, der måtte blive særskilt udmatrikuleret. Dirigenten afgør afstemningsformen. Et medlem kan kræve skriftlig afstemning.
- 11.5 Referat af generalforsamlingen underskrives af dirigenten, og udsendes til medlemmerne senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 12.

- 12.1 Bestyrelsen består af en formand og yderligere 1 – 4 medlemmer, og såvel formanden som medlemmerne vælges direkte på generalforsamlingen, herudover udpeger DS Industries ApS, som ejer af stamparcellen, 1 medlem til bestyrelsen så længe DS Industries ApS er ejer af ejendomme indenfor foreningens område.
- 12.2 Bestyrelseserhverv er ulønnet, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 13.

- 13.1 Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed, herunder ansvar for drift af fællesarealer m.v. under foreningens driftsområde, jfr. grundejerforeningsdeklarationens § 3. Bestyrelsen udøver de administrative beføjelser, der er henlagt til foreningen.
- 13.2 Bestyrelsen vurderer hvert år på første møde efter generalforsamlingen foreningens forsikringsbehov.
- 13.3 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller et medlem finder det nødvendigt.
- 13.4 Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 13.5 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede.
- 13.6 Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 13.7 Bestyrelsen fastsætter ved en forretningsorden nærmere regler om sit virke.
- 13.8 Bestyrelsen kan til vurdering af specielle opgaver nedsætte rådgivende udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 14.

- 14.1 Bestyrelsen kan overdrage foreningens opgaver eller dele heraf til en ekstern administrator.
- 14.2 Ved valg af administrator skal det sikres, at administrator kan opfylde sine administrative opgaver og ansvarsmæssige forpligtelser over for grundejerforeningen.
- 14.3 Herunder vurderes, om der skal være tegnet ansvarsforsikring for administrators virke.
- 14.5 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v., ligesom bestyrelsen er berettiget til at overdrage disse opgaver til ekstern entreprenør m.v.

§ 15.

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

Regnskab og revision

§ 16.

- 16.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår går dog fra foreningens stiftelse den 7. februar 2001 til den 31. december 2001.
- 16.2 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.
- 16.3 Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1. april og skal af disse være revideret så betids, at regnskabet med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 17.

- 17.1 Medlemmers indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen.
- 17.2 Foreningens midler kan placeres på almindelig indlånskonto i anerkendt bank samt i statsobligationer og realkreditobligationer. Bestyrelsen bestemmer, hvorledes foreningens midler placeres ud fra en vurdering af på hvilket tidspunkt midlerne skal være til foreningens disposition.

Forskellige bestemmelser

§ 18.

- 18.1 Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, og som ikke er omhandlet i grundejerforeningsdeklarationen, 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.

§ 19.

- 19.1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens samlede stemmer.
- 19.2 Er det fornødne antal stemmer ikke repræsenteret, 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 mødende stemmer, er for forslaget.

19.3 Generalforsamlingen kan dog ikke træffe beslutninger, der er i strid med den i § 3 nævnte deklARATION.

§ 20.

20.1 Grundejerforeningen kan på en generalforsamling efter en enstemmig indstilling fra bestyrelsen med bindende virkning ~~for~~ medlemmerne udfærdige et ordensreglement og træffe beslutninger om anvendelse af fællesarealer, under behørig hensyntagen til den tinglyste deklARATION.

§ 21.

21.1 Alle tvister mellem grundejerforeningen og medlemmerne, og mellem medlemmerne indbyrdes vedrørende nærværende vedtægter skal afgøres endeligt ved voldgift i overensstemmelse med "Regler for behandling af sager ved Det Danske Voldgiftsinstitut".

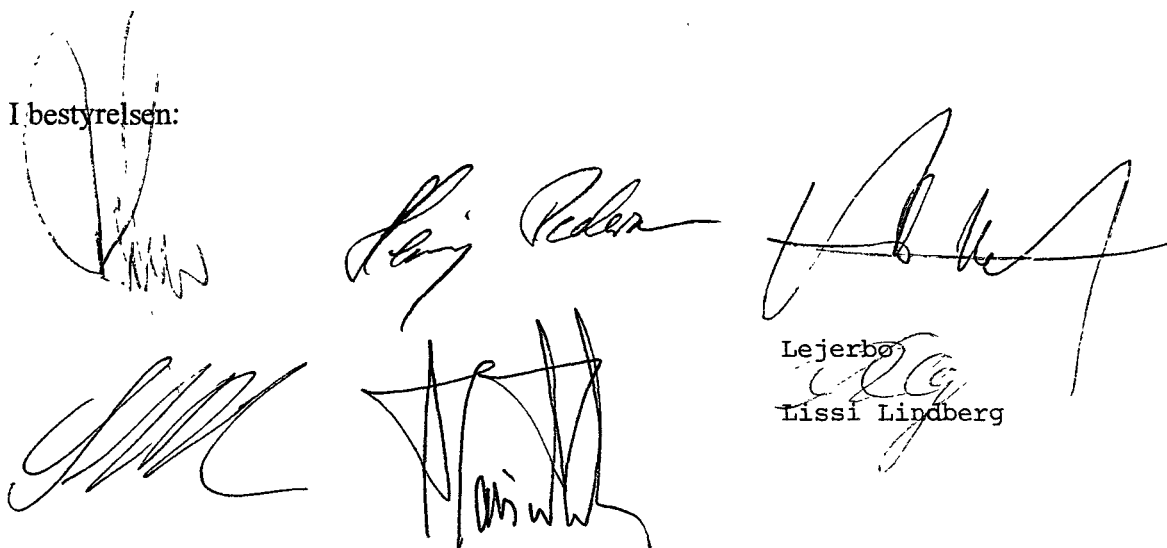
21.2 Hver af tvistens parter udpeger en voldgiftsmand, mens voldgiftsrettens formand udpeges af Det Danske Voldgiftsinstitut.

§ 22.

22.1 Omkostningerne ved foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 7. februar 2001.

I bestyrelsen:



Lejerbø
Lissi Lindberg