



# Vedtægter

for

matr. nr. 21 rd - 21 vt

af Herstedøster by, Herstedøster

## VEDTÆGTER.

### Navn og hjemsted:

#### § 1.

Foreningens navn er STADIONPARKEN. Dens hjemsted er Albertslund kommune.

Foreningens vedtægter vil være at godkende af kommunalbestyrelsen for Albertslund kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, vil være at godkende af kommunalbestyrelsen.

### Foreningens formål:

#### § 2.

Grundejerforeningens formål er at skabe og bevare et gunstigt boligmiljø for voksne og børn samt at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil. Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen. Foreningen overtager og administrerer således de til STADIONPARKENS udstykning - og eventuelt andre udstykninger i området, jfr. § 3 - hørende tilkørselsveje, veje, stier, fællesarealer m.v., herunder vedligeholdelse, renholdelse og snerydning på de nævnte arealer. De til området hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, herunder vej- og stibelysning, fællesantenneanlæg samt varmvandsledninger overtages og vedligeholdes af foreningen, medmindre anlæggene tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, NESA eller lignende institutioner. I forbindelse med den gennemgående vandstreng betyder dette, at foreningen står for vedligehold indtil stophanen, mens den enkelte beboer ejer og er ansvarlig for selve stophanen og derfra løbende rør og installationer. I øvrigt afholder foreningen de på arealerne påhvilende udgifter.

Under foreningen henhører endvidere administration, drift og vedligeholdelse af de på ejendommen matr. nr. 21 rd Herstedøster by, Herstedøster beliggende carporte samt infrastruktur til ladere af elbiler..

Foreningen er yderligere pligtig at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålagt en eller flere parceller indenfor foreningens område.

### Medlemskreds:

#### § 3.

Medlem af foreningen er enhver parcelejer af matr.nr. 21 rd - 21 vt af Herstedøster by og sogn og/eller parceller udstykket fra disse ejendomme.

Medlemskabet indtræder ved parcelejernes overtagelse af ejendommen.

Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin parcel og regnes fra det tidspunkt, da afståelsen dokumenteres for foreningen, efter vedkommende har berigtiget enhver skyld, som han/hun måtte stå i til foreningen. Udtrædende medlemmer kan ikke fordr nogen del af foreningens formue, og erlagt indskud (jfr ' 20) kan ikke fordres tilbagebetalt.

Foreningen skal på kommunalbestyrelsens forlangende være pligtig til som medlemmer at optage ejere af parceller udstykket fra andre ejendomme i Herstedøster by og sogn og/eller andre ejendomme i området.

#### § 4.

Ethvert medlem er underkastet foreningens til enhver tid gældende vedtægter, dog kan der aldrig pålægges det enkelte medlem økonomiske forpligtelser udover, hvad der følger af fællesskabet, jfr. § 2. Således kan bestyrelsen ikke forpligtige medlemmerne økonomisk ud over det af generalforsamlingen fastsatte kontingent.

#### § 5.

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen. Dog bør større ændringer i områder (f. eks. fældning af mange og store træer) til høring hos medlemmerne. Større ændringer, herunder principielle ændringer, kræver endv. en stillingtagen og godkendelse i henhold til gældende lokalplansbestemmelser.

#### § 6.

*Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til på foreningens vegne at underskrive de fornødne dokumenter i anledning af foreningens optagelse af lån efter forudgående bemyndigelse på en generalforsamling.*

*For de lån som grundejerforeningen optager efter ovennævnte bemyndigelse hæfter medlemmerne personligt og solidarisk for lånet op til 1,25 gange af den enkelte ejers fordelingstal uanset den i § 4 beskrevne regel.*

*I øvrigt hæfter medlemmer ikke for foreningens forpligtelser, med mindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager anden hæftelse for enkelte, konkret angivne forpligtelser vedrørende vedligeholdelse af veje og stier, vandforsyning og vedligeholdelse af fællesarealer samt belysning.*

#### **Generalforsamlingen:**

#### § 7.

Generalforsamlingen er - inden for de ved vedtægterne fastsatte grænser - den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og træffer beslutning ved simpel stemmeflertal, for så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

#### § 8.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i første kvartal.

På generalforsamlingen

- 1) afgives beretning om foreningens virksomhed i det forløbne tidsrum,
- 2) fremlægges det reviderede regnskab, herunder også regnskab for driften af carporte, for den forløbne regnskabsperiode til godkendelse eller anden beslutning,
- 3) foretages valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i § 15,
- 4) vælges 2 bestyrelsessuppleanter,
- 5) vælges 2 revisorer og suppleanter, jfr. § 15,
- 6) fastsættes kontingent og indskud samt bidrag for brugsret til carporte for kommende periode,
- 7) forhandles og stemmes over eventuelt fremkomne forslag.

Forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger må - for at blive behandlet - være indgået skriftligt til bestyrelsen senest 21 dage før generalforsamlingen.

#### § 9.

Indkaldelse til generalforsamling, sker med mindst 30 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt parcelejer efter den til foreningens bestyrelse opgivne adresse.

#### § 10.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 10% af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom ved henvendelse til bestyrelsen med opgivende af, hvad der ønskes forhandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

#### § 11.

Enhver til foreningen sluttet parcel kan repræsenteres på generalforsamlingen ved 2 personer, enten personligt eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt fra parcellens ejere. Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have mere end én fuldmagt.

#### § 12.

Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Der kan afgives 2 stemmer pr. parcel.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens vedtægter, regulativ for carporte, foreningens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst 3/4 af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget.

Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når 3/4 af de mødte stemmer derfor.

En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Albertslund kommune jfr. § 1.

#### § 13.

På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlinger og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden af afstemningen.

Dirigenten skal, når mindst 1/3 af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisorer skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

#### § 14.

Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren, hvorefter den har fuld beviskraft.

#### **Bestyrelsen:**

#### § 15.

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år.

Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden og to medlemmer afgår i ulige år, kassereren og det tredje medlem i lige år.

På generalforsamlingen vælges desuden 2 suppleanter til bestyrelsen.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer, der fungerer i 1 år, og 2 suppleanter.

Genvalg af bestyrelse og revisorer kan finde sted.

Generalforsamlingen kan fastsætte vederlag til formanden, kassereren og revisorerne. Bestyrelsen er iøvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

#### §16.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og leder og bestyrer dens anliggender, derunder dens formue. Bestyrelsens medlemmer forpligtiger foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift to i forening, hvoriblandt formanden og i dennes forfald næstformanden.

Bestyrelsen foretager de dispositioner, der i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommene lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe, samt udøver de sammesteds ommeldte tilsyn, alt i overensstemmelse med de af Albertslund kommune meddelte forskrifter.

Bestyrelsen ansætter om fornødent inspektør eller anden medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtigelser. Ingen af grundejerforeningen ansat må uanset bestemmelsen i § 16 være medlem af bestyrelsen.

#### § 17.

Bestyrelsen vælger selv næstformand til at træde i formandens sted, hvor denne er forhindret, og sekretær. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. Ved stemmelighed er formandens - og i dennes forfald næstformandens - stemme den afgørende. Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Ethvert medlem er på skift pligtig at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne, såfremt frivillig indvælgelse ikke opnås.

#### § 18.

Ved behandling på bestyrelsesmøde eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer, eller andre af de mødende (personlig), har de pågældende og deres ægtefæller, værger eller kurator ingen stemmeret, ligesom de ej heller, efter at der er givet dem adgang til overfor bestyrelsen eller forsamlingen at motivere deres stilling, har ret til at være til stede under afstemningen.

#### § 19.

Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdning og regnskabsbøger med bilag.

#### Regnskabet:

#### § 20.

Foreningens regnskabsår er 1. januar - 31. december.

#### § 21.

Hver ny tilmeldt parcel betaler et af generalforsamlingen hvert år fastsat indskud. Indskud forfalder til betaling ved overtagelsen af en under foreningen hørende parcel.

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes bidrag til såvel administrationsomkostninger m.v., vej- og stianlægs vedligeholdelse, renholdelse og snerydning samt fællesantenne, fælles belsynings m.m. drift og vedligeholdelse.

Generalforsamlingen fastsætter endvidere størrelsen af bidrag for drift og vedligeholdelse af carporte.

Kontingent (forannævnte bidrag) forfalder kvartalsvis forud hver den 1ste i en kvartalsmåned for den kommende periode.

Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale kontingent - ordinært eller ekstraordinært - er bestyrelsen berettiget til at opkræve det af generalforsamlingen vedtagne restancegebyr, som pålægges den efterfølgende opkrævning.

Hvis der efter rykker ikke reageres, kan det således afkrævede beløb inkl. restancegebyr overgives til retslig inkasso skadesløst for foreningen.

Kontingentet indbetales via Betalingsservice. Ved anden form for indbetaling opkræves et administrationsgebyr på 50 kr.

#### § 22.

Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Albertslund kommune overtager de foreningens tilhørende arealer, ligesom dens mulige formue skal tilfalde Albertslund kommune.

-----

Med hensyn til byrder, servitutter m.v. henvises til ejendommens blade i tingbogen.

-----

**Foranstående vedtægter, med seneste ændringer vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling den 29. marts 2022. Albertslund kommune er orienteret om vedtægtsændringen.**

## **FORRETNINGSORDEN Til AFVIKLING AF GENERALFORSAMLINGER.**

Tidspunkt: Mødet indledes præcist på det i indkaldelsen annoncerede tidspunkt, uanset antallet af fremmødte medlemmer  
Mødet afsluttes SENEST kl. 22<sup>00</sup>.

1. Godkendelse af den opstillede dagsorden.
2. Beslutninger vedtaget af generalforsamlingen skal, for at have gyldighed, være vedtaget med almindelig stemmeflerhed.
3. Stemmeoptælling foretages ved håndsoprækning  
  
Skriftlig afstemning anvendes, hvis mindst 1/3 af forsamlingen kræver dette - og altid, når det gælder personvalg.  
  
Skønner dirigenten, at der er flertal for et fremsat forslag, forespørger denne, om der ønskes afstemning. Såfremt dette ikke er tilfældet, erklæres forslaget - efter en kort pause - for vedtaget uden afstemning.
4. Begæring om ordet skal fremsættes til dirigenten, som styrer talerækken, således at alle indlæg fremsættes fra talepulten, idet generalforsamlingen optages på bånd af hensyn til sekretærens konklusionsreferat.
5. Indtegning kan først ske, når det pågældende punkt kommer på dagsordenen.
6. Ethvert medlem af forsamlingen skal kunne stille forslag om, at debatten bringes til ophør.
7. Eventuelle ændringsforslag til sager på dagsordenen skal indleveres skriftligt til dirigenten og skal være forsynet med medlemmets navn og bopæl
8. Indebærer fremsatte, vedtagne forslag en økonomisk belastning, der ikke er eller kan indeholdes i budgettet for det nye regnskabsår, skal de vedtagne beløb indkalkuleres i budgetforslaget førend en endelig vedtagelse kan finde sted. Først efter en sådan korrektion kan kontingentet fastsættes.
9. Såfremt bestyrelsens beretning ved formanden og/eller driftsregnskabet bliver forkastet af generalforsamlingen, skal den samlede bestyrelse stille sit mandat til rådighed for forsamlingen.

**Vedtaget på generalforsamlingen i 1977 og senest revideret på generalforsamlingen i 2016.**

## **ORDENSREGLEMENT.**

For at alle kan få det bedst mulige ud af at bo i STADIONPARKEN, må vi alle hjælpe med.

Hvis vi misligholder vore huse og/eller områderne udenom, sker der meget let det, at begge dele falder i værdi, og det kan jo ikke være meningen, når vi nu en gang har sat vore penge i noget, der gerne skulle blive mere værdifuldt med tiden.

Derfor har vi i MILJØUDVALGET, med godkendelse fra bestyrelsen, prøvet at formulere nogle regler som vi beder alle, både voksne og børn, om at efterkomme.

Skulle der være punkter, I mener vi har glemt, så lad den sunde fornuft råde. Kort sagt: "LAD OS PASSE PÅ VORE VÆRDIER".

1. Det er ikke tilladt at betræde de beplantede områder, dvs. bede og blomsterkasser.
2. Det er iflg. Færdselsloven ikke tilladt at cykle på gangstier og fortove. Der findes cyklesti udenom hele området - brug den!
- 3a. Der er iflg. bekendtgørelse af lov om hunde, nr. 380 af 26. juni 1969, forbud mod løsgående hunde, medmindre disse er under fuld kontrol af ejeren. Dvs., at denne med det samme kan kalde hunden til sig, om nødvendigt. Det er ikke nok, at man fra hus eller have kan se sin hund, den skal være under ledsagelse.
- 3b. Det henstilles til hundeejere at fjerne evt. ekskrementer lagt på upassende steder som f. eks. fortove, legepladser eller tilgængelige grønne områder.
4. Undgå boren og hamren og lign. efter kl. 19<sup>30</sup>.
5. Parkering skal, på den store parkeringsplads i Pilehusene - foregå på en sådan måde, at til- og frakørsel uhindret kan ske langs kantstenene.
6. det henstilles, at der overholdes en maximal hastighed på 20 km, ved motorkørsel indenfor vort område.
7. Det henstilles endvidere, at al synlig tøjtørring undgås.
8. Sluttelig henstilles det til alle, at gøre sig fortrolig med grundejerforeningens vedtægter, således at alle ved hvad vi må og navnlig hvad vi ikke må.  
  
Her tænkes bl. a. på rengøring ud fra egen parcel (snerydning) samt forbudet mod ændring af parcellens udseende osv..

**MILJØUDVALGET - 31.10.1973.**