

## KAPITEL 4 – HUSEJERFORENINGENS VEDTÆGTER

Vedtægter for Husejerforeningen i Strandvejskvarteret hed tidligere "Love for Husejerforeningen i Strandvejskvarteret"

### § 1. Navn, formål og opgaver

Foreningens navn er "Husejerforeningen i Strandvejskvarteret".

#### Stk 2

Foreningens formål er gennem samvirke at varetage medlemmernes fælles anliggender og interesser som husejere.

#### Stk 3

Foreningen skal således blandt andet sørge for etablering, modernisering, vedligeholdelse og drift af fællesarealer, fælles gader og fælles ledningsnet m.v., samt i øvrigt varetage andre af medlemmernes fælles interesser, efter generalforsamlingens beslutning.

#### Stk 4

Som et led i varetagelsen af foreningens opgaver, kan der vedtages regulativer.

### § 2. Medlemmerne

Foreningens medlemmer er den/de tinglyste ejere af et hus indenfor foreningens område. Der er ét medlemskab pr. hus.

#### Stk 2

I henhold til det originale skøde, der er lyst som deklaration på huset, er enhver ejer pligtig til at være medlem af Husejerforeningen.

### § 3. Ejerskifte

En ny ejer indtræder i foreningen med den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser med overtagelsesdagen af huset som skæringsdato.

#### Stk 2

Den ny ejer hæfter for eventuelle restancer til foreningen.

#### Stk 3

Ejerskifte eller overdragelse meddeles til kassereren af den nye ejer.

#### Stk 4

Ved ejerskifte betales et indmeldelsesgebyr, fastsat af generalforsamlingen.

#### Stk 5

Ved indmeldelse udleveres et eksemplar af foreningens vedtægter og regulativer, samt en introduktion til foreningen.

#### Stk 6

Ved overgang til ægtefælle, registreret partner, samlever, medejere og/eller livsarvinger betales ikke indmeldelsesgebyr.

### § 4. Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed

#### Stk 2

Adgang til generalforsamlingen har enhver, der er medlem af foreningen, eller ved skriftlig fuldmagt repræsenterer et medlem af foreningen.

Stk 3

Personer, der hører til medlemmets husstand, har adgang til at overvære generalforsamlingen.

Stk 4

Bestyrelsen udarbejder referat over de beslutninger, der er truffet på generalforsamlingen. Dirigenten godkender referatet med sin underskrift. Referatet udsendes af bestyrelsen til medlemmerne snarest muligt og senest to måneder efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 5. Generalforsamlingsbeslutninger

På generalforsamlingen kan der kun afgives én stemme pr. hus, uanset ejerforhold, jfr. paragraf 2 stk 1.

Stk 2

Stemmeafgivningen på generalforsamlingen kan ske ved skriftlig fuldmagt. Ingen kan ved fuldmagt repræsentere mere end to medlemmer.

Stk 3

Afstemninger på generalforsamlingen sker ved håndsoprækning medmindre mindst 3 medlemmer på generalforsamlingen eller dirigenten forlanger skriftlig afstemning.

Stk 4

Almindelige beslutninger, herunder beslutninger om regulativer, træffes ved simpel stemmeflerhed. Ved vedtægtsændringer kræves, at mindst halvdelen af medlemmerne er mødt og mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for. Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkalder bestyrelsen til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned.

På den nye generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget uden hensyn til antallet af fremmødte medlemmer.

§ 6. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år den sidste tirsdag i februar måned. Efter bestyrelsens skøn kan datoen ændres til en anden dag i samme uge, ved skriftlig meddelelse senest 30 dage før.

Stk 2

Senest 14 dage inden generalforsamlingen udsender bestyrelsen:

1. Dagsorden
  2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår
  3. Forslag til beslutning, herunder indkomne forslag
  4. Revideret regnskab med revisionspåtegning
  5. Forslag til budget og kontingent
- 

Stk 3

Dagsordenen skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår
3. Regnskab for det sidste regnskabsår til godkendelse
4. Forslag til beslutning

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

7. Valg af revisorer og revisorsuppleant

8. Eventuelt

Stk 4

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest den 24. januar.

Stk 5

Behandling af forslag kan afvises af generalforsamlingen, såfremt forslagsstilleren eller en fuldmægtig for denne ikke er til stede.

§ 7. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når mindst 40 af medlemmerne skriftligt udtrykker ønske herom. Begæringen indleveres til bestyrelsen med angivelse af dagsorden. Mindst halvdelen af de medlemmer, som forlanger en ekstraordinær generalforsamling afholdt, skal personligt være til stede, for at denne har gyldighed.

Stk 2

En begæret ekstraordinær generalforsamling skal afholdes senest én måned efter begæringens modtagelse. Juli og december måned medregnes ikke i denne frist.

Stk 3

Bestyrelsen kan indkalde til ekstraordinær generalforsamling, når den finder det nødvendigt.

Stk 4

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med 14 dages varsel med angivelse af dagsorden.

§ 8. Bestyrelsen

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse på fem medlemmer til at varetage foreningens daglige drift.

Stk 2

Valgbare er medlemmer, der er tinglyste ejere eller personer, der er bemyndiget til at repræsentere juridiske personer, som er medlemmer af foreningen

Stk 3

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Der afgår 2 bestyrelsesmedlemmer på ulige årstal og 3 på lige årstal. Genvalg kan finde sted.

Stk 4

Der vælges én første og en anden suppleant til bestyrelsen på generalforsamlingen. Suppleanterne vælges for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted. En suppleant træder i funktion ved et bestyrelsesmedlems afgang.

Stk 5

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved valg af formand og næstformand på det første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen.

Stk 6

Meddelelse om bestyrelsens sammensætning og adresser sendes skriftligt til medlemmerne senest sammen med referat fra generalforsamlingen.

Stk 7

Bestyrelseshverv er ulønnede. Stk 8

Formanden og kassereren honoreres med et grundbeløb, og foreningen yder tilskud til formandens og kassererens telefonudgifter efter generalforsamlingens beslutning. Beløbene pristalsreguleres.

#### § 9. Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen fastlægger sin egen forretningsorden.

##### Stk 2

Foreningen tegnes af to bestyrelsesmedlemmer i forening.

##### Stk 3

Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, dog mindst fire gange årligt.

##### Stk 4

Der tages referat over de beslutninger, som træffes på bestyrelsesmøderne. Referatet skal godkendes på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

##### Stk 5

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre af bestyrelsesmedlemmerne er tilstede ved bestyrelsesmødet.

##### Stk 6

Bestyrelsen træffer beslutninger ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende, eller ved dennes forfald næstformandens.

##### Stk 7

Bestyrelsessuppleanterne har ret til at deltage i bestyrelsesmøderne uden stemmeret.

##### Stk 8

Kassereren, der skal være medlem af foreningen, vælges af bestyrelsen. Kassereren har, såfremt denne ikke er medlem af bestyrelsen, ret til at deltage i bestyrelsesmøderne uden stemmeret.

#### § 10. Økonomi

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

##### Stk 2

Medlemmerne betaler et årligt kontingent, fastsat af generalforsamlingen.

##### Stk 3

Bestyrelsen skal placere foreningens likvider i et anerkendt pengeinstitut på en sådan måde, at en tilfredsstillende forrentning opnås.

##### Stk 4

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige et beløb, der svarer til fem gange et årligt medlemskontingent.

##### Stk 5

Bestyrelsen kan til den daglige drift oprette en kassekredit på indtil 25 procent af den samlede årlige kontingentindbetaling.

##### Stk 6

Bestyrelsen kan efter generalforsamlingens godkendelse til konkrete formål optage lån i et anerkendt pengeinstitut.

#### § 11. Revision

Generalforsamlingen vælger to revisorer og en revisorsuppleant.

##### Stk 2

Revisorerne vælges for to år, således at der afgår én hvert år. Genvalg kan finde sted. Revisorsuppleanten vælges for

ét år.

Stk 3

Revisorerne skal udføre både regnskabsmæssig og kritisk revision.

§ 12. Medlemmernes forpligtelser

Kontingent betales én gang årligt. Opkrævning udsendes senest 1. april.

Stk 2

Har et medlem ikke betalt senest den 1. maj betales et gebyr, der er fastsat til 5 procent af et årskontingent. Opkrævning af gebyret sker i forbindelse med udsendelse af en skriftlig påmindelse.

Stk 3

Bringes betalingsforholdet ikke i orden senest 14 dage efter påmindelsens afsendelse, inddrives det skyldige beløb og det i stk 2 nævnte gebyr ved retslig inkasso. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af medlemmet.

Stk 4

Et medlem, der skylder kontingent til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen. Medlemmet kan ikke vælges til tillidshverv.

Stk 5

Det påhviler medlemmerne at overholde regulativer og andre beslutninger, som er vedtaget på foreningens generalforsamlinger.

Stk 6

Husejerforeningen anvender e-mail til skriftlig kommunikation, herunder udsendelse af indkaldelser til generalforsamlinger mv.

Husejer har pligt til at sikre, at foreningen har medlemmets korrekte e-mailadresse at holde den ajourført og tjekke mail løbende. Bestyrelsen har ikke pligt til at verificere medlemmets oplysninger eller varsle medlemmet om mangler i oplysningerne.

Såfremt husejer ikke har en e-mailadresse, eller hvis særlige forhold taler for det, kan bestyrelsen efter ansøgning fritage en husejer fra kravet om e-mail. \*)

Stk 7

Når et medlem lader gade eller fortov opbryde p.g.a. arbejder, som er foreningen uvedkommende, er det pågældende medlem forpligtet til at foranledige disse retableret for egen regning. Foreningen kan om nødvendigt lade retableringen ske på medlemmets regning.

Stk 8

Foreningen afholder ikke udgifter til skader, der skyldes manglende vedligeholdelse eller fejl, der kan tilregnes medlemmet.

§ 13. Foreningens opløsning

Ifølge de tinglyste skøder kan foreningen kun opløses ved enstemmighed i foreningen.

Stk 2

Efter vedtaget opløsning træffer generalforsamlingen beslutning om likvidationens gennemførelse.

Stk 3

Ved beslutning om opløsning vil hvert hus være pligtig til at være medlem af en gadeforening. Denne pligt er nedfældet i hvert enkelt originalt skøde. Gadeforeningerne overtager de fælles forpligtelser, så som vedligeholdelse af vej, kloak m.v.

Disse vedtægter er vedtaget på generalforsamlingen den 18. marts 1997.

\*) Vedtaget af generalforsamlingen 1. marts 2023 og bekræftet af ex.ord generalforsamling 24. marts 2023