



# **Vedtægter**

## **for**

### **Grundejerforeningen NORDBO**

#### **Navn, hjemsted og formål**

##### **§ 1**

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen NORDBO”.

##### **§ 2**

Foreningens hjemsted er Dragør Kommune under Tårnby retskreds, der er foreningens værneting.

##### **§ 3**

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, herunder at sørge for vedligeholdelse, renholdelse, snerydning m.v. samt drift af alle fælles forsyningsledninger og afløbsledninger, vej- og stibelysningsanlæg, beplantning samt ren- og vedligeholdelse af grønne områder, alt i det omfang dette ikke udføres og betales af offentlige myndigheder eller lignende institutioner og i øvrigt i overensstemmelse med udstykningsdeklarationer, tinglyst hhv. 2.11.1972 og 25.2.1975.

Grundejerforeningen er berettiget til under iagttagelse af nævnte udstykningsdeklarationers bestemmelser at fastsætte nærmere regler for fremskaffelsen og fordelingen af de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål. Grundejerne er pligtige at deltage i alle udgifter, som ifølge love og vedtægter måtte blive pålagt disse.

Foreningen er pligtig at tage skøde på de udlagte veje, stier samt pladser og fælles arealer. Overdragelse skal i øvrigt ske vederlagsfrit. Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et

ordensreglement. Ordensreglementet skal derefter godkendes af den følgende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling med 2/3 majoritet af de fremmødte medlemmer og træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne efter vedtagelsen.

## **Medlemmerne og disses forhold til foreningen**

### **§ 4**

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af 153 parceller, udstykket fra matr.nr. 21 bp, 21 ai og 21 bm St. Magleby by og sogn, nemlig matr.nr. 21 bq, 21 bø, 21 ca, 21 cø, 21 da, 21 dv, 21 dx, 21 dø, 21 eø, 21 fa, 21 fø, 21 ga, 21 gø, 21 ha, 21 hm, alle inkl. alle af St. Magleby by og sogn, beliggende Ålegårdsvænget, Bylaugsvænget og Magleby Torv/ i Dragør kommune.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer at træffe bestemmelse om, at foreningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening, eller at også ejere af parceller udenfor foreningens oprindelige område kan optages som medlemmer af grundejerforeningen. Derudover er kommunen berettiget til nærmere at fastsætte grundejerforeningens stedlige område i henhold til udstykningsdeklarationer, lyst 2.11.1972 og 25.2.1975.

### **§ 5.**

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue og uden krav på refusion af kontingent. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelse over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne. Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og bopæl, samt parcelens husnummer og matrikelnummer.

### **§ 6**

Foreningens medlemmer hæfter i henhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer. Hvert medlem betaler for hver parcel han ejer et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, som kan opdeles i rater, hvoraf 1. rate erlægges senest en måned efter kontingentets fastsættelse på generalforsamlingen. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling. Indbetaling af kontingent skal ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningen angivet sted.

Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg til grundejerforeningen svarende til 1/4 af årskontingentet. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

## **Generalforsamlingen**

### **§ 7**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

### **§ 8**

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Dragør. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved udsendelse af e-mail til foreningens medlemmer eller ved opslag på foreningens intranet eller ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sætte under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer, jf. dog § 16
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, jf. dog § 6
6. Valg af formand, jf. dog § 12
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt suppleanter, jf. dog § 12
8. Valg af 2 revisorer
9. Valg af 2 revisorsuppleanter
10. Eventuelt

## § 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – 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 dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

## § 10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Hvert medlem har én stemme for hver parcel, han ejer. For parceller i sameje kan kun afgives én stemme. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre et medlem eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt, dog at der højst kan stemmes på grundlag af 1 fuldmagt. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jf. §§ 3, 4, 11 og 18.

Over det på generalforsamlingen passerede føres af bestyrelsen en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende. Endvidere skrives et ekstrakt af protokollatet, som sendes som referat til samtlige medlemmer.

## § 11

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter eller ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst  $\frac{2}{3}$  majoritet af de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer. Dog skal tilvejebringelse og anvendelse af midler til opfyldelse af § 11 i udstykningsdeklaration, lyst den 25.7.1975, kunne ske ved simpel majoritet.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldige bestemmelser om forhold af den i stk. 1 nævnte art samt andre forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.

## **Bestyrelsen**

### **§ 12**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med næstformand og kasserer.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Generalforsamlingen vælger desuden 2 bestyrelsessuppleanter.

Valg gælder for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Formanden og 2 menige bestyrelsesmedlemmer afgår i de lige år, medens 2 menige bestyrelsesmedlemmer afgår i de ulige år.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder må, såfremt samtlige af de resterende bestyrelsesmedlemmer kræver det, udtræde af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Formanden og kassereren modtager et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen. Kassereren behøver ikke at være medlem af grundejerforeningen.

Er kassereren og/eller sekretæren ikke medlem af grundejerforeningen, har han ingen stemmeret i bestyrelsen. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

### **§ 13**

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg.

Der afholdes møde så ofte, formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

#### **§ 14**

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

### **Revisorer og regnskab**

#### **§ 15**

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Valg gælder for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. En af revisorerne og en af revisorsuppleanterne skal være registreret revisor.

Revisorerne gennemgår mindst én gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst én gang årligt.

#### **§ 16**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår dog foreningens stiftelse og indtil 31. december 1976. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

#### **§ 17**

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.000,00.

Kassereren skal være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

### **§ 18**

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

### **Særlige bestemmelser**

### **§ 19**

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, 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.

### **Godkendelse m.v.**

### **§ 20**

Nærværende vedtægter og fremtidige ændringer i disse skal godkendes af Dragør kommunalbestyrelse.

### **§ 21**

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i § 2, således at alle sager af denne art borer under Tårnby retskreds.

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

\*\*\*

Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 2. december 1975, og senere ændret på ekstraordinær generalforsamling den 28.9.1976 samt på ordinær generalforsamling den 7.3.1977.

Godkendt af Dragør kommune den 10.5.1978.

Ved ordinær generalforsamling den 13. marts 1991 ændredes foreningens navn fra Grundejerforeningen Ålegårdsvænget til Grundejerforeningen NORDBO (§ 1). Endvidere ændredes statsautoriseret revisor til registreret revisor (§ 15, stk. 1).

Ændringerne blev godkendt af Dragør kommune den 4. juni 1992.

På ordinær generalforsamling den 26. marts 2019 ændret ordlyden i § 8, stk. 1.

På ordinær generalforsamling den 30. marts 2022 ændret ordlyden § 3, stk. 1 (fælles antenneanlæg udgik)