

## § 10

Generalforsamlingen fastsætter kontingent og godkender varmebidrag på baggrund af budgetter, der fremsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen. Alle udgifter i forbindelse med varmecentralen, dennes drift og forsyninger til medlemmerne føres som varmeudgift, der fordeles af et varmemålerfirma efter de sædvanlige, alment anerkendte og hidtil benyttede beregningsregler, som henholdsvis faste udgifter efter m<sup>2</sup>/haneandele og forbrug efter målere. Medlemmernes a conto varmebidrag kan af bestyrelsen reguleres individuelt efter forventet forbrug.

Ved indtrædelse i foreningen erlægges hvert medlem et indskud på kr. 300,00. Tilsvarende indskud erlægges i tilfælde af ejerskifte af den nye ejer. Har en ejer solgt sin ejendom og senere erhverver en ejendom på foreningens område, betragtes han som nyt medlem og må betale nyt indskud. Udebliver kontingentet har bestyrelsen ret til, om fornødent ved søgsmål, at inddrive hos grundejerne det forfaldne beløb plus rente fra forfaldsdagen skadesløst.

## § 11

Stk. 1 Til sikkerhed for ethvert tilgodehavende, med tillæg af renter og omkostninger, som Grundejerforeningen måtte få hos et medlem, tinglyses vedtægten pantstiftende for kr. 25.000 i hver enkelt ejendom, som er medlem af Grundejerforeningen.

Stk. 2 Panteretten efter stk. 1 skal i hver ejendom have bedst mulig prioritetsstilling og rykker ikke for omprioriteringer, konverteringer eller nye lån. Når panteretten i henhold til stk. 1 har førsteprioritet, aflyses eksisterende pantsikkerhed til Grundejerforeningen.

Stk. 3. Allerede tinglyste ejerpantebreve med underpantsætning til Grundejerforeningen kan fremover ikke forsynes med respektpåtegning for nye pantehæftelser.

Stk. 4 En generalforsamling kan efter vedtægternes regler om vedtægtsændringer beslutte, at forhøje det beløb som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.

Stk. 5. I de tilfælde, hvor Grundejerforeningen skrider til retsforfølgning af et medlem i henhold til denne bestemmelse, skal udskrift af Grundejerforeningens regnskab og et af Grundejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden. Dette kan således danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.

Stk. 6. Hvis den panteretten fortabes ved tvangsauktion, er tvangsauktionskøber pligtig at lade auktions- og transportkode tinglyse pantstiftende for retablering af ejendommens pant.

Stk. 7. For Grundejerforeningens medlemmer gælder det, at denne pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et ejerpantebrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens til enhver tid gældende regler, p.t. § 478 stk. 1, nr. 6.

Stk. 8. Påtaleberettiget er Grundejerforeningen ved dennes bestyrelse – som således kan lade gyldigt vedtagne vedtægtsændringer m.v. tinglyse – og ethvert medlem.

## § 12

Disse vedtægter er godkendt 1. gang af Ishøj Byråd den 5. april 1977.

Vedtægtsændring af 29. januar 2009 er godkendt af Ishøj Kommune den 13. februar 2009.

Vedtægtsændring af 15. marts 2011 er godkendt af Ishøj Kommune.

Vedtægtsændring af 22. juni 2016 er godkendt af Ishøj Kommune.

Grundejerforeningen  
STRANDLUNDEN

Vejledalen 134  
2635 Ishøj

Vedtægter  
for

## **GRUNDEJERFORENINGEN STRANDLUNDEN**

### §1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Strandlunden. Dens hjemsted er Ishøj Kommune. Den er stiftet i henhold til servitutter lyst på de i §2 nævnte ejendomme.

### §2

Foreningens formål er, at varetage alle spørgsmål, som har fælles interesse for ejerne af ejendomme, udstykket fra ejendommen matr.nr. 15 a Tranegilde by, Ishøj, herunder især overtagelse og drift af den til bebyggelsen hørende varmecentral, vedligeholdelse af interne veje og stier, overtagelse og vedligeholdelse af fællesarealer og af øvrige anlæg.

Foreningen repræsenterer medlemmerne ved forhandling om fælles anliggender for området og bestyrelsen skal kunne træffe bindende aftaler med byrådet og andre myndigheder herom.

### §3

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de i §2 nævnte ejendomme. Undtaget er dog Ishøj Kommune, som eventuel fremtidig ejer af arealer indenfor området. Hver ejendom har én stemme.

Ophøre et medlem at være ejer af en af de omhandlede ejendomme, bortfalder medlemsretten og vedkommende udtræder af foreningen uden overfor denne at have noget krav på refusion af kontingent eller på udbetaling af andel i foreningsformuen, idet sådanne beløb automatisk overføres til det nye medlem. Skriftlig meddelelse om ejerskifte skal senest på 14 dagen efter købsaftalen indgåelse tilstilles bestyrelsen.

Et myndigt medlem af en husstand kan tildeles samme rettigheder som ejeren, såfremt ejeren skriftligt fremsætter ønske herom til bestyrelsen.

### §4

Foreningen er upolitisk og kan med generalforsamlingens samtykke af bestyrelse tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i området, såvel som en hovedorganisation af grundejerforeninger.

### §5

Foreningen ledes af en bestyrelse på 3-5 medlemmer, en formand, en kasserer og 1-3 bestyrelsesmedlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling for to år ad gangen, således at valg af formand og 2 bestyrelsesmedlemmer finder sted i ulige årstal og valg af kasserer og 1 bestyrelsesmedlem finder sted i lige årstal. Bestyrelsen konstituerer sig efter hver generalforsamling med sekretær og evt. fornødne udvalg.

I tilfælde af formandens eller kassererens afgang i en generalforsamlingsperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, med valg af formand eller kasserer som punkt på dagsordenen.

Der vælges hvert år 2 suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen er overfor tredjemand legitimeret til at forpligte foreningen.

For de af bestyrelsen på lovlig måde truffne dispositioner hæfter medlemmerne solidarisk, en for alle og alle for en.

Formanden repræsenterer foreningen og forestår foreningens korrespondance.

Kassereren modtager kontingent og foretager fornødne af formanden og yderligere et bestyrelsesmedlem anerkendte udbetalinger. Anerkendelsen skal ske skriftligt.

Sekretæren skal på hvert bestyrelsesmøde, der afholdes så ofte det skønnes nødvendigt, til referat indføre alle de tagne beslutninger. Referatet skal godkendes på efterfølgende bestyrelsesmøde. Samtlige referater nummereres og indsættes i ringbind som opbevares i grundejerforeningen.

Foreningen tegnes af formanden i forening med et af bestyrelsens øvrige medlemmer.

Bestyrelsen kan ansætte en administrator.

## §6

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden den 30. april for det regnskabsår, som afslutter den 31. december i året før.

Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 14 dages varsel. Samtidig med indkaldelsen fremsendes revideret årsregnskab til samtlige medlemmer.

Dagsorden skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning v/formanden.
3. Regnskab v/kassereren.
4. Vedtagelse af budgetter for det nye år.
5. Indkomne forslag:
  - a. fra medlemmer
  - b. fra bestyrelsen
6. Valg af formand og 2 bestyrelsesmedlemmer (ulige år).  
og/eller  
Valg af kasserer og 1 bestyrelsesmedlem (lige år).
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Valg af ekstern revisor.
9. Valg af intern bilagskontrollant.

## 10. Eventuelt.

Adgang til generalforsamlingen og evt. andre møder har kun medlemmer jvf. §3, der ikke er i restance til grundejerforeningen.

## §7

Generalforsamlingen, der ledes af den valgte dirigent, tager i almindelighed beslutning ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning forlanges af blot 1 enkelt deltager. Over generalforsamlingens forhandlinger føres referat, der underskrives af dirigenten og bestyrelsens formand.

Generalforsamlingen optages på bånd. Båndet opbevares minimum 2 år.

For at vedtægtsændringer, vedtægtstilføjelser, pantstiftende bestemmelser i forbindelse med anlæg af supplerende P-pladser eller bestemmelser om foreningens opløsning kan vedtages, kræves at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er mødt og mindst 2/3 af de mødte erklære sig for forslaget. Forslagene til vedtægtsændringer eller -tilføjelser m.v. skal dernæst i forvejen med fuld ordlyd sammen med dagsordenen være bragt til medlemmernes kundskab. Er det tilstrækkelige antal stemmer ikke repræsenteret, afholdes ny generalforsamling, der med samme kvalificerede flertal kan godkende forslagene, uanset antallet af de mødte medlemmer.

Vedtægtsændringer og -tilføjelser skal godkendes af byrådet, ligesom foreningen kun kan opløses med byrådets godkendelse.

Forslag, der ønskes behandlet, må være indgivet med skriftligt motivering til formanden senest den 1. marts.

Et mødeberettiget medlem kan give et andet medlem skriftlig fuldmagt til at møde og stemme for sig. Sådanne fuldmagter må fremlæges for dirigenten, forinden generalforsamlingen.

## § 8

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/4 af medlemmerne (45) fremsætter skriftlig begæring herom. En sådan begæring skal indeholde motiveret forslag til dagsordenen. Bestyrelsen er efter begæringens modtagelse pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden 2 uger.

## § 9

Regnskabsåret følger kalenderåret. Senest den 1. marts skal regnskabet være afsluttet og afleveret til revisionen. Regnskabet underskrives af den samlede bestyrelse forinden afholdelse af den ordinære generalforsamling.

På den årlige generalforsamling vælges 1 ekstern revisor, der reviderer foreningens årsregnskab samt 1 intern bilagskontrollant.