

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN HØJBO

§ 1 - Navn

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Højbo".

§ 2 - Hjemsted

Foreningens hjemsted er København, under hvis jurisdiktion den i enhver henseende hører.

§ 3 - Formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i forhold der er fælles for foreningens medlemmer, primært at vedligeholde veje og anlæg og gennemføre andre foranstaltninger, der er pålagt af det offentlige.

Enhver grundejer inden for foreningens område (matr. 2274-2305 og 1670-1863) er forpligtet til at være medlem af foreningen. Ved ejerskifte skal al gæld til foreningen betales frem til overtagelsesdatoen, dog skal den nye ejer vedgå eventuel gæld til grundejerforeningen på ejendommen, og skal efter påkrav, overfor bestyrelsen dokumentere sin ejendomsret.

Medlemmer har pligt til at holde foreningen underrettet om deres bopæl.

§ 4 – Kontingent mv.

Medlemskontingentet fastsættes af generalforsamlingen og beregnes for hver grundejer efter grundens nettoareal. Kontingentet betales halvårligt og forfalder pr. henholdsvis den 1. april og 1. oktober.

Såfremt et medlem undlader at efterkomme foreningens vedtægter eller ordensregler, også efter et skriftligt påbud fra bestyrelsen, kan bestyrelsen beslutte at gennemføre de foranstaltninger, der er nødvendige for det pågældende medlems regning.

Er kontingent eller tilgodehavende jf. forrige afsnit ikke rettidigt indgået pålignes et opkrævningsgebyr, der fastsættes af generalforsamlingen, ligesom medlemmet skal betale evt. påløbne opkrævningsomkostninger. Restancer over én måned kan inddrives ved retslig inkasso med tillæg af de dermed forbundne omkostninger. Restancer i kontingent, medfører tab af stemmeret på generalforsamling.

§ 5 - Bebyggelse

- a. På grundene er lagt villaservitut, således at der kun må opføres beboelseshuse uden butikker og kun med 2 etager og enkelte værelser i tagetagen og kun med én lejlighed i hver etage, altså i alt højst to lejligheder i hver ejendom og de fornødne udhuse. Huse med to etager må ikke forsynes med manzardetage.

Undtagelser fra servitutter kan ikke tillades.

- b. Grundene må ikke benyttes til oplagsplads eller lignende, ligesom virksomheder, hvis støj generer naboerne, er forbudt.
Etablering af sekundær bebyggelse, såsom lysthuse, udhuse, garager, hønsehuse etc. skal følge retningslinjerne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.
På en ejendom må højst opføres garager med plads til to biler.
- c. Før opgravning i fortov og vej skal der indhentes tilladelse hos grundejerforeningen og, om nødvendigt, Københavns Kommune, ligesom der skal reetableres til samme stand som før opgravningen. Ønskes indkørsel til ejendommen, skal kantstenene sænkes, og der skal sættes to rækker brosten. Kantsten og brosten skal sættes i beton efter gældende forskrifter. Fliserne ved en sådan overkørsel skal af grundejeren fornyes omgående, såfremt de knækker.

§ 6 - Foreningens ledelse.

- a. Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig umiddelbart efter generalforsamlingen med en formand, næstformand, kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer.
- b. Bestyrelsen oppebærer et honorar, der hvert år fastsættes af generalforsamlingen.
- c. Bestyrelsen har den daglige ledelse i alle anliggender samt fører foreningens regnskab og skal have en ifølge generalforsamlingsbeslutning gældende fuldmagt til at underskrive alle for foreningen bindende retshandlinger overfor tredjemand, for så vidt disse handlinger ligger indenfor grundejerforeningens vedtægter og normalandel. I modsat fald kræves en særskilt generalforsamlingsbeslutning, og det samme er tilfældet ved afhændelse af foreningens ejendom, samt stiftelse af pantegæld.
- d. Bestyrelsen er pligtig at føre foreningens forhandlingsprotokol.
- e. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 4 bestyrelsesmedlemmer er til stede. Afgørelser indenfor bestyrelsen tages ved almindelig stemmeflerhed.
- f. Forhandlingsprotokollen oplæses på det følgende bestyrelsesmøde og eventuelle indsigelser tilføjes som en del af protokollen for det aktuelle møde.
- g. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut, og der kan kun hæves beløb af kassereren i forbindelse med 1 bestyrelsesmedlem. Foreningens regnskab revideres af 2 revisorer.
- h. Bestyrelsen og revisorerne har til enhver tid ret til at fordre kassebeholdning i form af bankindestående forevist.
- i. Foreningens regnskaber følger kalenderåret og skal foreligge til revision senest den 15. februar. Revisorerne skal gennemgå regnskaberne kritisk og talmæssigt og skal forvisse sig om, at de opførte aktiver er til stede. Det godkendte regnskab skal tilstilles medlemmerne sammen med endelig indkaldelse til ordinær generalforsamling.
- j. Ved afholdelse af møder afholder foreningen i rimeligt omfang de opståede udgifter.
- k. Bestyrelsen kan ikke forpligte foreningen ud over den kassebeholdning, der er til rådighed.

§ 7 - Generalforsamlingen

- a. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned og indkaldes med mindst 4 ugers skriftlig varsel. Indkaldelsen kan ske pr. email til de medlemmer, der har accepteret denne form.
- b. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen eller mindst 10 medlemmer ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen forlanger det. Generalforsamlingen skal da afholdes senest 14 dage efter begæringens modtagelse og indvarsles med mindst 8 dage.
- c. Indvarslingen til generalforsamlingen skal indeholde oplysninger om dagsorden, og kun sådanne punkter, der har været opført på dagsordenen, kan tages under afstemning.
- d. Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må skriftligt indsendes til bestyrelsen senest 3 uger før generalforsamlingen. Medlemmer der ønsker forslag behandlet på generalforsamlingen skal give fremmøde. Hvis forslagsstillerne udebliver, bortfalder forslaget, med mindre der foreligger fuldmagt til anden deltager i generalforsamlingen.
- e. Endelig dagsorden og indkomne forslag til behandling på generalforsamlingen udsendes til medlemmerne senest 7 dage før generalforsamlingens afholdelse. Dagsorden og forslag kan sendes pr. email til de medlemmer, der har accepteret denne form. Dagsorden og forslag kan ses på foreningens hjemmeside.

- f. Medlemmerne skal kunne legitimere sig på generalforsamlingen. Hver matrikel giver 1 stemme. Medlemmerne kan lade sig repræsentere ved fuldmagt. Hver deltagende husstand kan højst medbringe to fuldmagter.
- g. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål om sagernes behandling. Stemmeafgivelsen skal være skriftlig, når mindst 10 medlemmer forlanger det.
- h. På de ordinære generalforsamlinger foretages følgende:
 - 1. Valg af dirigent
 - 2. Forhandlingsprotokollen til godkendelse.
 - 3. Bestyrelsens beretning.
 - 4. Gennemgang af regnskab til godkendelse.
 - 5. Honorar til bestyrelsen.
 - 6. Indkomne forslag.
 - 7. Godkendelse af bestyrelsens forslag til budget.
 - 8. Fastsættelse af kontingent for det følgende år.
 - 9. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 - 10. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
 - 11. Valg af 1 revisor
 - 12. Valg af 1 revisorsuppleant.
 - 13. Eventuelt.
- i. På generalforsamlingen afgøres alle almindelige beslutninger ved simpel stemmeflerhed. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens vedtægter, kræves, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er mødt samt at beslutningen vedtages af 2/3 af de afgivne stemmer. Er det fornødne antal medlemmer ikke mødt, eller der ikke opnås stemmeflerhed, udgår sagen af dagsordenen, og en ekstraordinær generalforsamling indvarsles. På denne afgøres spørgsmålet uanset de mødtes antal, dog kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.
- j. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger indføres i forhandlingsprotokollen.
- k. Tre bestyrelsesmedlemmer afgår de lige år, medens de øvrige 2 bestyrelsesmedlemmer afgår de ulige år. Foreningens 2 revisorer vælges for 2 år ad gangen, men således at der afgår en revisor hvert år. Genvalg kan finde sted såvel til bestyrelsen som til revisor.

ORDENSREGLER

Alle medlemmer er med hensyn til rengøring, gadefejning, snekastning og lign. underkastet Københavns Kommunes regler herom. Hvert medlem har pligt til at renholde, feje, kaste sne, gruse og salte jf. disse regler. Generalforsamlingen kan vedtage en kollektiv snerydningsaftale, men dette fritager ikke medlemmerne for ansvar overfor tredjemand.

Træer og buske, der hænger ud over fortovet, skal klippes i en højde på minimum 2,80m. Hække ud mod vejen skal holdes klippede ind til skel, eller som minimum således at der er en fri fortovsbredde på 1,50 m. Fortov og rendesten skal renholdes og holdes fri for ukrudt.

Byggematerialer og lignende må ikke henlægges på vej eller fortov uden tilladelse fra bestyrelsen og, om nødvendigt, Københavns Kommune.

Rendestensbrønde må ikke benyttes til bortskaffelse af spildevand/rensevand der indeholder rester af cement, kalk, mørtel, lim, olie og andre kemikalier.

Motorkøretøjer, der spilder olie, må ikke parkeres på foreningens veje. Konstaterede skader af en sådan art på fortov eller vej, kan bestyrelsen foranledige udbedret for skadevolderens regning.

Medlemmer der observerer når fortov, kantsten eller vej i foreningens område beskadiges, skal indberette det skete til bestyrelsen, gerne ledsaget af dokumentation, eksempelvis en bils registreringsnummer, fotos eller lignende, således at skadevolder kan gøres ansvarlig for de opståede skader og foreningen dermed friholdes for udgifter i den anledning.

I Københavns Kommune er det, jvf. "Bekendtgørelse om standsning og parkering i København" forbudt at standse eller parkere køretøjer med nogen del af køretøjet på fortov, medmindre andet er tilkendegivet ved

afmærkning. Det påhviler medlemmerne at påse, at dette forbud respekteres, både af medlemmet selv og af andre med ærinde til medlemmet.

Opståede skader som huller i vejene, sunkne eller flækkede rendestensbrønde, sunkne rendesten, knækkede fliser, manglende eller mørnet asfalt mellem rendesten og fliser og tilsvarende, skal indberettes til bestyrelsen, som drager omsorg for at skaderne udbedres forsvarligt. Hvis skadevolder kendes foregår udbedringen på skadevolders regning, og såfremt et medlem selv er ansvarlig for skaden foregår udbedringen for medlemmets regning.

(Vedtægter revideret marts 2023)