

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN ØRESUNDSGÅRDEN

Navn og hjemsted:

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Øresundsgården.

Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

Foreningens formål:

§ 2

Stk. 1:

Grundejerforeningens formål er at eje, administrere og vedligeholde fællesarealer, herunder parkeringsarealer, for de to ejerlejlighedsforeninger, som bliver opført inden for grundejerforeningsområdet, hvilket område er nærmere defineret på vedhæftede oversigtsplan udarbejdet af Landinspektørfirmaet Børge Tvilum.

Stk. 2:

Foreningens formål er endvidere at eje, administrere og vedligeholde det fælleshus, som vil blive opført på del af det grundareal, som tilskødes grundejerforeningen.

Stk. 3:

Endelig har grundejerforeningen til formål at eje og vedligeholde eventuelle tekniske installationer på grundejerforeningsområdet samt eventuelle ledninger beliggende i de grundejerforeningen tilhørende arealer.

Stk. 4:

Foreningen er forpligtet til at tage skøde på de pågældende fællesarealer med dertil hørende installationer samt fælleshuset, idet bemærkes, at fællesarealer og fælleshus overdrages veder-

lagsfrit. På det i stk. 1 nævnte oversigtskort er tillige angivet de fællesarealer, som grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på.

Medlemmer:

§ 3

Ejere af ejerlejligheder inden for grundejerforeningsområdet er pligtige at være medlemmer af grundejerforeningen.

Der er planlagt to ejerlejlighedsforeninger i grundejerforeningsområdet, og medlemmerne er således de kommende ejerlejlighedsindehavere.

Økonomi:

§ 4

Stk. 1:

Grundejerforeningens generalforsamling fastsætter hvert år størrelsen af kontingent på grundlag af budget, som skal modsvare de udgifter, som foreningen har inden for sin formålsparagraf.

Stk. 2:

Kontingentet opkræves hos den ejerlejlighedsforening, hvor det enkelte medlem er ejer af en ejerlejlighed.

Der fastsættes en brøk, hvor tælleren er antallet af boliger i den enkelte ejerlejlighedsforening og nævneren det endelige antal boliger, som er opført inden for nærværende grundejerforenings område.

Bebyggelserne i grundejerforeningens område er færdigbygget med 42 beboelsesejerlejligheder i Ejerlejlighedsforeningen Øresundsgården I og 38 beboelsesejerlejligheder i Ejerlejlighedsforeningen Øresundsgården II:

Ejerlejlighedsforeningen Øresundsgården I	42/80
Ejerlejlighedsforeningen Øresundsgården II	38/80

Ordinære generalforsamlinger:

§ 5

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Der afholdes ordinær generalforsamling en gang årligt inden udgangen af maj måned.

Indkaldelse sker ved almindeligt brev til medlemmerne.

Indkaldelse af medlemmerne til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst 14 dage.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt en dagsorden.

Ved indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for det kommende år. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand eller administrator senest inden udgangen af februar måned. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

Adgang til generalforsamlingen har repræsentanter og rådgivere for de enkelte medlemmer.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling er som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af årsregnskab.
3. Vedtagelse af budget og opkrævning af kontingent.
4. Valg af fem bestyrelsesmedlemmer.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt valg af administrator.
7. Eventuelt.

På generalforsamlingen har hvert medlem én stemme.

Samtlige beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed, medmindre andet fremgår af nærværende vedtægter.

Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål i forbindelse med afstemning.

Til ændring af foreningens vedtægter kræves, at dette vedtages med mindst 2/3 af samtlige stemmer i grundejerforenings området. Hvis der ikke på generalforsamlingen er nødvendigt flertal, men såfremt 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for vedtægtsændringen, skal der med 14 dages varsel indkaldes til ny generalforsamling, hvor vedtægtsændringen herefter kan gennemføres, såfremt denne godkendes med 2/3 af de fremmødte medlemmer.

Ekstraordinære generalforsamlinger:

§ 6

Der skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen ønsker dette, eller såfremt medlemmer, som repræsenterer 1/5 af grundejerforeningens boliger, fremsætter ønske derom.

Bestyrelsen:

§ 7

Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse bestående af fem bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen påser, at generalforsamlingens beslutninger effektueres og varetager den daglige ledelse af grundejerforeningen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær. Såfremt generalforsamlingen vælger en administrator, foretages bogføring og økonomistyring af denne, hvorfor bestyrelsen i denne situation ikke konstituerer sig selv med kasserer. Administrator skal være professionel administrator med ansvars- og underslæbsforsikring.

Foreningen tegnes af tre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Såfremt bestyrelsen ikke har nogen administrator, er grundejerforeningen forpligtet til at tegne sædvanlig underslæbsforsikring.

Revisor og regnskabsår:

§ 8

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Den af generalforsamlingen valgte revisor reviderer regnskabet og attesterer dette.

Midlertidig bestemmelse:

§ 9

Nærværende grundejerforeningsvedtægter er vedtaget af den oprindelige grundejer.

Når den første ejerlejlighedsbebyggelse er bebygget og ibrugtaget, indkalder den oprindelige grundejer til ekstraordinær generalforsamling med henblik på, at der vælges ny bestyrelse.

Den oprindelige grundejer betaler ikke kontingent til grundejerforeningen for så vidt angår resterende byggemuligheder, idet kontingent først skal erlægges, når en ejerlejlighed er opført og brugbar til beboelse.

Husorden:

§ 10

Generalforsamlingen kan vedtage en husorden. Grundejerforeningens medlemmer er pligtige at respektere husordenens indhold.

oooOooo

Som godkendt på grundejerforeningens stiftende generalforsamling den 30. april 2002 med præcisering i § 4 godkendt på foreningens generalforsamling den 27. marts 2004 samt med ændringer i § 5 og tilføjelse af § 10 godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 15. marts 2005 og ekstraordinære generalforsamling den 19. april 2005.