

VEDTÆGTER og ORDENSREGLEMENT

2019

VEDTÆGTER.....	2
Kapitel 1: Navn, hjemsted og formål	2
Kapitel 2: Kontingent	3
Kapitel 3: Generalforsamling	3
Kapitel 4: Bestyrelsen	5
Kapitel 5: Regnskab og revision	6
ORDENSREGLEMENT	7
Forord.....	7
Kapitel 1: Trafikforhold	7
Kapitel 2: Renholdelse af veje og stier.....	8
Kapitel 3: Hegn.....	8
Kapitel 4: Husdyr.....	9
Kapitel 5: Hensynet til de omboende	9
Kapitel 6: Grønne områder.....	9
Kapitel 7: Adgangsforhold til vejens hovedstrækning.....	10

VEDTÆGTER

Kapitel 1: Navn, hjemsted og formål

§ 1. Foreningens navn er: "Grundejerforeningen Brandsbjerg Nord". Foreningen er beliggende i Glostrup Kommune. Foreningens vedtægter vil være at acceptere af Glostrup Kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, vil være at acceptere af kommunen.

Stk. 2. Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet, træffer den generalforsamling, hvorpå ophævelsen vedtages, samtidig beslutning om, hvorledes det vil være at forholde med foreningens formue, herunder eventuel fast ejendom.

§ 2. Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i almene grundejerforhold inden for foreningens område.

Stk. 2. De grønne områder tilhører foreningen. Foreningen skal sikre vedligeholdelsen af de områder, hvis formål er besluttet at være rekreative arealer for medlemmerne.

Stk. 3. Foreningen ejer det fælles TV-antenneanlæg. Formålet er at modtage og distribuere danske og udenlandske radio- og TV-kanaler i en tidssvarende signalkvalitet. Brugere af fællesantenneanlægget opkræves betaling for programafgifter og ophavsretlige vederlag m.m.

Stk. 4. Alle medlemmer opkræves kontingent til foreningens drift i overensstemmelse med lovgivningen.

§ 3. Medlem af foreningen er enhver parcelejer af matrikelnumrene: 9an, 9am, 9al, 9ak, 9ai, 9ah, 9ag, 9af, 9ae, 9ad, 9ac, 9ab, 9e, 8td, 8tc, 8tb, 8ta, 8sø, 8sæ, 8t, 8u, 8st, 8su, 8sv, 8sx, 8sp, 8so, 8sm, 8sn, 8br, 8by, 8sg, 8sh, 8si, 8sd, 8sc, 8sb 8sa, 8rø, 8v, 8x, 8rr, 8rs, 8rt, 8ru, 8rv, 8rx, 8ro, 8rn, 8rm, 8ae, 8af, 8ry, 8rh, 8ri, 8rk, 8a, 8cb, 8oy, 8ox, 8ov, 8ou, 8ot, 8os, 8or, 8oq, 8op, 8on, 8oo, 8aæ, 8aø, 8pa, 8pb, 8pc, 8pd, 8pe, 8pk, 8pi, 8ph, 8pg, 8ba, 8bb, 8pn, 8po, 8pp, 8pq, 8pr, 8px, 8pv, 8pu, 8pt, 8bc, 8bd, 8pæ, 8pø, 8qa, 8qb, 8qi, 8qh, 8qg, 8qf, 8be, 8qv, 8qu, 8qt, 8qs, 8qr, 8qq, 8qp, 8qo, 8qø, 8qæ, 8qz, 8bh, 8qn, 8qm, 8bf - alle af Ejby by, Glostrup sogn, og ejere af parceller, som er udstykket, eller som fremtidig vil blive udstykket fra disse ejendomme.

Stk. 2. Når et medlem afhænder sin ejendom, er man forpligtet til at underrette bestyrelsen om køberens navn og bopæl. Et medlems forpligtelser over for foreningen ophører, når bestyrelsen har optaget køberen som medlem af foreningen og køberens adkomst til ejendommen er tinglyst som endelig. Et udtrædende medlem kan ikke gøre krav gældende mod foreningen eller dens formue, men rettigheder og forpligtelser overføres til den nye ejer.

Kapitel 2: Kontingent

§ 4. Det årlige kontingent for hver parcel fastsættes for regnskabsåret på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Bestyrelsen fastsætter seneste indbetalingsfrist for kontingentet.

Stk. 3. Kontingent, der indbetales senere end den fastsatte frist, pålignes et gebyr, der vedtages af generalforsamlingen.

Stk. 4. Bestyrelsen kan i særlige tilfælde yde henstand over for enkelte medlemmer med pligtige ydelser, evt. mod betaling af renter eller tinglysning af pant eller servitut herom.

Stk. 5. I tilfælde af søgsmål er medlemmerne pligtige at give møde ved retten i Glostrup.

Kapitel 3: Generalforsamling

§ 5. Generalforsamlingen er - inden for de i vedtægterne fastsatte grænser - den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og fattet beslutning ved simpel stemmeflerhed, for så vidt andet ikke er udtrykkeligt bestemt.

§ 6. Den ordinære generalforsamling afholdes en gang om året, senest i marts måned og indvarsles mindst 14 dage forud ved skriftlig meddelelse. Meddelelsen skal indeholde dagsorden, revideret regnskab og eventuelle forslag.

Stk. 2. Skriftlige meddelelser kan, hvor muligt og hensigtsmæssigt, kommunikeres elektronisk (med e-post eller via foreningens hjemmeside). Skriftlige meddelelser, der fordres underskrevet af afsender, kan accepteres elektronisk, hvis de er forsynet med en gyldig digital signatur.

§ 7. Sager, som af medlemmer ønskes forelagt den ordinære generalforsamling, må skriftligt motiverede være tilstillet formanden inden den 15. januar.

§ 8. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 10 medlemmer fremsætter skriftlig begæring herom ved henvendelse til bestyrelsen med oplysning om, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 4 uger efter begæringens modtagelse, og indkaldelse med dagsorden skal udsendes mindst 14 dage før afholdelse. Mindst 7 af de 10 medlemmer, der ønsker generalforsamlingen indkaldt, skal være mødt eller repræsenteret.

§ 9. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår forelægges til godkendelse.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent til grundejerforeningen, gebyrer og godtgørelser.
6. Fremlæggelse af programafgifter m.v. for fællesantenneanlægget.
7. Valg af bestyrelse i henhold til **§ 14**.
8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
9. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

§ 10. Generalforsamlingens afstemninger foretages ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning kan forlanges af dirigenten, bestyrelsen eller mindst 10% af de tilstedeværende medlemmer.

§ 11. Ethvert af foreningens medlemmer, der har betalt kontingent, har adgang til generalforsamlingen enten personlig eller ved befuldmægtiget, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Denne overleveres dirigenten inden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have mere end én fuldmagt.

§ 12. Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Hver parcel har én stemme.

Stk. 2. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens vedtægter eller dens ophævelse, fordres dog, at mindst 3/4 af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når 3/4 af de mødte stemmer derfor.

Stk. 3. Vedtægtsændring eller foreningens ophævelse er først gyldig, når det er accepteret af Glostrup Kommune, jf. **§ 1**.

§ 13. Over forhandlingerne på generalforsamlingen føres en protokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer (såvel de afgående som de nyvalgte) og danner bevis for det på generalforsamlingen passerede.

Kapitel 4: Bestyrelsen

§ 14. Bestyrelsen består af formand, kasserer og tre medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år, dog således at formanden og to bestyrelsesmedlemmer afgår de lige år, og kassereren og et bestyrelsesmedlem afgår de ulige år. På generalforsamlingen vælges desuden to suppleanter til bestyrelsen for 1 år.

Stk. 2. To revisorer vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år, dog således, at der vælges én hvert år. Generalforsamlingen vælger endvidere én revisorsuppleant for 1 år.

Stk. 3. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Godtgørelsen til bestyrelsesmedlemmerne vedtages hvert år af generalforsamlingen.

§15. Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og leder og bestyrer dens anliggender, herunder dens formue.

Stk. 2. Foreningen tegnes af formanden i forening med to medlemmer af bestyrelsen. I tilfælde af formandens fravær tegnes foreningen af næstformanden i forening med to bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen kan udstede fuldmagt.

Stk. 3. Foreningens medlemmer og bestyrelsesmedlemmer hæfter ikke personligt for de af foreningen indgåede forpligtelser, for hvilke alene foreningen hæfter med dens respektive formue.

Stk. 4. Foreningens medlemmer har ikke nogen økonomisk forpligtelse over for foreningen ud over betalingsforpligtelsen, der omfatter alle af generalforsamlingen vedtagne beløb, som bestyrelsen opkræver hos de enkelte medlemmer, herunder ordinære og ekstraordinære kontingenter, programafgifter for modtagelse af TV-signal fra det fælles antenneanlæg, fra- og tilkoblingsgebyr samt evt. restance- og inkassogebyrer.

Stk. 5. Ved køb, afhændelse og pantsætning af fast ejendom ejet af foreningen kræves underskrift af den samlede bestyrelse. Køb, afhændelse og pantsætning af fast ejendom kan kun foretages efter vedtagelse på en generalforsamling ved simpel stemmeflerhed.

Stk. 6. Bestyrelsen kan foranledige forslag, der skønnes af vidtrækkende betydning, sendt til vejledende skriftlig afstemning blandt medlemmerne før endelig behandling på generalforsamlingen.

Stk. 7. Bestyrelsen kan træffe administrative beslutninger, der ikke behøver forudgående eller efterfølgende behandling på en generalforsamling. Administrative beslutninger kan, hvor det skønnes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, baseres på tilkendegivelse opnået ved skriftlig afstemning

blandt berørte medlemmer - fx udvælgelse af programmer til TV-signalet fra foreningens fælles TV-antenneanlæg.

Stk. 8. Skriftlig information kan kommunikeres elektronisk jf. § 6 *Stk. 2.*

§ 16. Bestyrelsen vælger selv næstformand. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden er tilstede. Ved stemmelighed er formandens eller næstformandens stemme den afgørende. Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der skal underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Stk. 2. Bestyrelsen bemyndiger to medlemmer af bestyrelsen til at føre tilsyn med henholdsvis TV-antenneanlægget og de grønne områder. Tilsynet omfatter alle praktiske og økonomiske forhold inden for de budgetrammer, som er vedtaget af generalforsamlingen.

§ 17. Bestyrelsen kan fastsætte ordensregler for foreningens medlemmer.

Kapitel 5: Regnskab og revision

§ 18. Kassereren fører et nøjagtigt regnskab over foreningens indtægter og udgifter samt en nøjagtig medlemsliste. På hvert ordinært bestyrelsesmøde fremlægges foreningens regnskab for bestyrelsen.

Stk. 2. Foreningens likvide midler skal indsættes i et anerkendt pengeinstitut, og den kontante kassebeholdning må kun udgøre, hvad der kræves til betaling af kontante fordringer.

Stk. 3. Kassereren er pligtig at forelægge et af revisor påtegnet regnskab senest 3 uger inden den ordinære generalforsamling.

Stk. 4. Regnskabsåret er fra 1. januar til 31. december, og det reviderede regnskab fremlægges på den ordinære generalforsamling.

Stk. 5. Alle bilag for udgifter skal påtegnes. Udgifter til TV-antenneanlægget og de grønne områder skal påtegnes af de bemyndigede bestyrelsesmedlemmer eller af formanden. Øvrige udgifter skal påtegnes af formanden.

§ 19. Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabsbøgerne med bilag, og skal foretage kritisk revision.

1. Udgave	Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 4. maj 1977.
1. Revision	Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 15. marts 1994.
2. Revision	Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 4. november 2009.

ORDENSREGLEMENT 2019

Forord

Nærværende ordensreglement er udfærdiget i henhold til vedtægternes § 17 og er gældende for grundejerforeningen Brandsbjerg Nords område, jf. Glostrup Kommunes byplanvedtægt nr. E 5 for et område omkring Ejby mose.

Ordensreglementet er trådt i kraft den 15. oktober 1976. Det reviderede ordensreglement træder i kraft efteråret 2019.

Ved udtrykket "vejen" forstås i det efterfølgende Ejbydalsvej med tilhørende fortove, stikveje, vendepladser og parkeringspladser. Ved udtrykket "vejens hovedstrækning" forstås Ejbydalsvej med tilhørende fortove.

Overtrædelse af ordensreglementet meddeles grundejerforeningen, som herefter vil foretage det videre fornødne. Enhver grundejer er pligtig at efterkomme bestyrelsens henstilling i denne henseende.

Ordensreglementets enkelte punkter er inspireret af:

- Politivedtægten for Glostrup politikreds
- Direktiver fra Glostrup Kommune (www.glostrup.dk) for
 - Parkeringsbekendtgørelse
 - Beskæring af beplantning
 - Renholdelse og vintervedligeholdelse af veje, stier, mv.
 - Renholdelse af fortov og fortovsbagkant
- Hundeloven, Færdselsloven, Lov om offentlige veje, Lov om private fællesveje m.v.

Disse love og bestemmelser vil altid have højere prioritet end nærværende ordensreglement. I gentagne tilfælde af overtrædelse, samt overtrædelse, der er til væsentlig ulempe for andre, kan anmeldelse til politiet påregnes.

Grundejerforeningen forventer, at den enkelte grundejer opbevarer foreningens vedtægter, regnskaber og andre relevante dokumenter, som bestyrelsen omdeler, så de fx kan udleveres ved ejerskifte. Kopier af omdelte dokumenter kan generhverves mod betaling af et gebyr, der fastsættes af generalforsamlingen.

Kapitel 1: Trafikforhold

§1. Gældende hastighedsbestemmelser skal overholdes. Hastigheden på vejens hovedstrækning og på stikvejene skal dog afpasses således, at færdslen frembyder mindst mulig støj og risiko for fodgængere, cyklister og legende børn. Det henstilles at begrænse hastigheden på stikvejene til under 30 km/t. Grundejerne anmodes om at informere gæster, entreprenører m.v. herom.

§2. Det henstilles at undlade knallertkørsel på stierne.

§3. Det henstilles at cyklister på stierne viger for fodgængere.

§4. Beboernes motorkøretøjer skal som hovedregel parkeres på grundene. Parkering på vejens hovedstrækning bør ikke finde sted.

Det henstilles til, at erhvervskøretøjer og påhængskøretøjer ikke parkeres på vejen og på stikvejene.

§5. Reparation af motorkøretøjer, herunder knallerter, bør ske på grundene. Såfremt det kan motiveres, at et motorkøretøj repareres uden for grunden, skal der træffes foranstaltninger, der forebygger oliespild og anden form for forurening.

§6. Legeredskaber og lignende bør ikke henstilles på vejen og stiarealerne til gene for færdslen.

Kapitel 2: Renholdelse af veje og stier.

§7. Tilladelse til at anbringe materialer, containere m.m. på offentlige veje og private fællesveje skal indhentes hos Glostrup Kommune.

§8. Grundejerne er pligtige til at renholde fortovs- og stiarealer ud for deres ejendom i overensstemmelse med Glostrup Kommunes bestemmelser. Grundejerne er ligeledes pligtige til at bekæmpe ukrudt på ovennævnte arealer, herunder trekantområderne mellem vejens hovedstrækning og stikvejene. Ukrudt må bekæmpes ved brænding, men ikke med kemikalier, der kan skade miljøet.

§9. Når sne er faldet, skal den, der har pligt til at renholde de i §8 nævnte arealer, straks rydde disse efter Glostrup Kommunes bestemmelser, og sikre gående adgang til ejendommen. Dette gælder fx postbud, renovationsarbejder, avisbud, gæster eller andre med ærinde til ejendommen.

§10. I henhold til Glostrup Kommunes bestemmelser påhviler det grundejerne ved glat føre ud for deres ejendom at bestrø fortov og sti med grus. Denne tilstand skal vedligeholdes, så længe det glatte føre varer. Der må ikke anvendes salt eller kemikalier, der kan skade miljøet.

§11. Enhver grundejer er pligtig til at holde sin grund i orden. Græs, ukrudt og lignende på ubebyggede grunde skal klippes forår og efterår før frøspredning.

Kapitel 3: Hegn

§12. Hegn ved veje, stier, grønne områder mv. må ikke beskadiges. Det er forbudt at stige op på eller over de nævnte hegn.

§13. Levende hegn mod vej- og stiarealer skal holdes studsede, således at bevoksningen ikke er til ulempe for færdslen eller hindrer udsynet for de vejfarende. Det er grundejernes forpligtelse til enhver tid at holde hæk, træer og

anden beplantning beskåret i overensstemmelse med Glostrup Kommunes bestemmelser. Hække og anden beplantning må ikke gå ud over skel og bør plantes et passende stykke inde på egen grund. Stakit, støttemure og lignende må ikke gå ud over skel.

Kapitel 4: Husdyr

§14. Hunde må ikke færdes i området uden at de enten føres i snor eller er ifølge med en person, som har fuldt herredømme over dem. Føres en hund i snor, skal denne være så kort, at hunden kan holdes tæt ind til sin ledsager.

§15. Det påhviler hundens ledsager at drage omsorg for, at den ikke forurener fortove og stier samt enhver form for nybeplantning i de grønne områder og i skel til andres ejendom.

§16. Hunde må ikke forstyrre de omboendes ro ved gentagen eller vedholdende gøen eller tuden.

§17. Det påhviler besidderen af en hund at træffe de foranstaltninger, der efter forholdene må anses for påkrævet for at forebygge, at hunden volder andre skade.

§18. Omstrejfende katte kan være til gene for andre. Det henstilles derfor, at katte med tilhørsforhold inden for grundejerforeningens område enten øremærkes eller forsynes med halsbånd med adresse og eventuelt telefonnummer. Det kan anbefales at vaccinere katte mod kattesygdom, bl.a. af hensyn til andre katte i området. Endvidere kan det anbefales at lade kønsmodne katte kastrere eller sterilisere.

Kapitel 5: Hensynet til de omboende

§19. Benyttelse af radio, gramfon, båndoptager og lignende i fri luft eller for åbne vinduer må ikke finde sted til ulempe for de omboende eller forbipasserende.

§20. Afbrænding af bål, fyrværkeri eller lignende uden myndighedernes tilladelse, er forbudt.

§21. Der må som hovedregel ikke opsættes plakater og lignende i området.

§22. Det henstilles, at brug af motordrevne redskaber så vidt muligt begrænses til lør-, søn- og helligdage mellem kl. 9.00 og 15.00 og øvrige hverdage mellem kl. 9.00 og 18.00.

Kapitel 6: Grønne områder

§23. Enhver form for aflæsning af jord og haveaffald i de grønne områder er forbudt.

Kapitel 7: Adgangsforhold til vejens hovedstrækning

§24. I henhold til byplanvedtægten nr. E 5 må der ikke - udover parcel af matr. nr. 8 aæ, der ikke har adgangsmulighed fra anden vej - være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme til vejens hovedstrækning. Adgangsbestemmelser er endvidere reguleret via vejlovene.