

Vedtægter
For
Grundejerforeningen
Stenmøllen

Vedtaget 16. april 1996

Revideret april 2025

Kapitel 1. Navn, hjemsted, område og formål

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen STENMØLLEN"

§ 2

Foreningens hjemsted er Hedehusene, Høje-Taastrup Kommune. Taastrup ret er foreningens værneting.

§ 3

Foreningens geografiske område er de matrikler, der er omfattet af lokalplan 4.17 i Høje-Taastrup kommune.

§ 4

Det er foreningens formål at varetage de forpligtelser og rettigheder medlemmerne har i forbindelse med de fællesarealer, veje, stier og fællesantenneanlæg, der hører under foreningens geografiske områder.

Kapitel 2. Medlemmerne

§ 5

Foreningens medlemmer er de personer, der ejer ejendomme inden for foreningens geografiske område.

Stk. 2.

Man betragtes som ejer af en ejendom, når man har skøde på samme. Dette gælder såvel enkeltpersoner som Andelsboligforeningen "Stenrosen".

Stk. 3.

Medlemskabet af grundejerforeningen er personligt, med undtagelse af andelsboligforeningen "Stenrosen", hvor medlemskabet administreres af Andelsboligforeningsbestyrelsen.

Kapitel 3. Foreningens opgaver

§ 6

Foreningen skal foranstalte og administrere, vedligeholdelse og renholdelse af de fællesarealer, veje og stier, der hører under foreningens geografiske område, jfr. § 3, stk. 2.

Stk. 2.

Aftalen vedrørende foreningens fællesantenneanlæg, der hører under foreningens geografiske område, er opsagt. Fællesantenneanlægget vedligeholdes ikke i opsigelsesperioden.

Stk. 3.

Ønsker en ejer at framelde sig levering af antennesignalet fra foreningens fællesantenneanlæg inden aftalen med udbyder udløber skal ejeren meddele grundejerforeningens bestyrelse herom på skrift. Bestyrelsen udarbejder en blanket, som skal bruges i denne forbindelse, og som tiltrædes af ejeren og bestyrelsen i grundejerforeningen. Udmeldelsen kan tidligst ske med det varsel, der er det til enhver tid gældende varsel for opsigelse af aftaler om løbende tjenesteydelser i henhold til lov om forbrugeraftaler. Ved framelding og ved gentilmelding er bestyrelsen berettiget til at opkræve et ekspeditionsgebyr for det arbejde, der er forbundet med frameldelse. Gebyret skal betales af den pågældende ejer, ligesom den pågældende ejer er forpligtet til at friholde grundejerforeningen for enhver udgift, som grundejerforeningen måtte have til signalleverandøren i anledning af frameldelsen. Gebyrets størrelse reguleres hver den 31. december i henhold til nettoprisindekset. Reguleringen foretages på baggrund af stigningen i nettoprisindekset for perioden oktober det forudgående år til oktober i det år, hvor reguleringen foretages. Første gang reguleringen foretages er den 31/12 2017 med udgangspunkt stigningen i nettoprisindekset i perioden oktober 2016 til oktober 2017. Uanset en ejers frameldelse af levering af antennesignal via grundejerforeningen, er grundejerforeningen berettiget til at pålægge ejeren at betale til etablering, forbedring og drift af fællesantenneanlægget samt rimelige omkostninger til administration på lige fod med de ejere, der modtager antennesignal via grundejerforeningen.

Stk. 3 udgår af foreningens vedtægter når aftalen med udbyder ophører.

stk. 4

Fejlretning i den enkelte husstand på ejerens egen matrikel udføres efter aftale med den enkelte husstand for den enkelte husstands regning. Dette gælder både for kabelbrud, lyn, misbrug, uvedkommende indgreb i anlægget og anden beskadigelse. Arbejdet foretages af udbyder på husstandens regning. Stk. 4 er kun relevant hvis husstanden fortsat ønsker at benytte sig af fællesantenneanlægget i opsigelsesperioden.

Stk. 4 udgår af foreningens vedtægter når aftalen med udbyder ophører.

Kapitel 4. Generalforsamling

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned i Høje Taastrup kommune.

Stk. 3.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen, med mindst 4 ugers varsel, ved skriftlig meddelelse til hvert medlem, til den adresse, der er anført i medlemsprotokollen.

Stk. 4.

Indkaldelsen til generalforsamling og dagsorden fremsendes på mail, som oplyst til bestyrelsen jf. paragraf 17. Såfremt et medlem ikke kan bruge e-mail, oplyses dette til bestyrelsen, som sørger for omdeling. Underskrevet årsregnskab med revisorpåtegning og forslag til budget og kontingent for indeværende regnskabsår, forefindes på Grundejerforeningen Stenmøllen' hjemmeside www.stenmollen.dk

Stk. 5.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinær generalforsamling, skal afleveres skriftligt til bestyrelsen senest den 1. februar. Forslaget skal udsendes sammen med indkaldelse til generalforsamling.

Stk. 6.

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. valg af dirigent (dirigent må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant).
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Regnskab for det sidste regnskabsår til godkendelse.
4. Indkomne forslag.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand, kasserer og 5 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i § 11.
7. Valg af revisorer og revisorsuppleanter.
8. Eventuelt

§ 8

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller når mindst 1/4 af foreningens samlede stemmetal skriftlig begærer dette. Begæringen gives til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.

Stk. 2.

Bestyrelsen skal indkalde til ekstraordinær generalforsamling med samme varsel og på samme måde som til den ordinære generalforsamling. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse. Juli måned medregnes ikke i 6 ugers fristen.

Stk. 3.

Den ekstraordinære generalforsamling kan ikke gennemføres, hvis ikke mindst 3/4 af de stemmeberettigede, der har begæret denne, er tilstede på generalforsamlingen.

§ 9

Afstemninger på generalforsamling sker ved håndsoprækning med mindre 1/4 af de stemmeberettigede på generalforsamlingen eller dirigenten forlanger skriftlig afstemning.

Stk. 2.

På generalforsamlingen kan der kun afgives to stemmer pr. ejendom, uanset antal beboere på ejendommen. Undtagelse herfor er Andelsboligforeningen "Stenrosen", hvis formand, eller en af Andelsboligforeningens bestyrelse bemyndiget andelshaver, kan afgive 30 stemmer.

Stk. 3.

Stemmeafgivningen på generalforsamlingen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem.

Stk. 4.

Personer, der hører til medlemmets husstand, har adgang til at overvære generalforsamlingen. Derudover har samtlige andelshavere i Andelsboligforeningen "Stenrosen" møde- og taleret, men ikke stemmeret.

Stk. 5.

Beslutninger på generalforsamlingen om økonomiske forhold (ud over fastsættelse af kontingent og indskud), samt beslutning om og ændringer af ordensreglement kan kun vedtages med mindst 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen fremmødte stemmer.

§ 10

Der skal udarbejdes et referat over de beslutninger, der er truffet på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Referatet lægges på Grundejerforeningen Stenmøllen' hjemmeside www.stenmollen.dk seneste en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Kapitel 5. Bestyrelsen

§ 11

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Andelsboligforeningen "Stenrosen" skal være repræsenteret med et bestyrelsesmedlem.

Stk. 2.

Andelsboligforeningsbestyrelsesmedlemmet vælges af og iblandt andelshaverne for 1 år ad gangen. De 6 andre bestyrelsesmedlemmer vælges af og iblandt de øvrige medlemmer for 2 år ad gangen, således af formand og to medlemmer afgår i lige år, kasserer og de to andre medlemmer i ulige år.

Stk. 3.

Der vælges en suppleant af og iblandt andelshaverene og 2 suppleanter vælges af de øvrige medlemmer. Suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

Stk. 4.

Genvalg af bestyrelsen kan finde sted. Bestyrelseshvervet er ulønnet med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 12

Bestyrelsen vælger blandt sig selv sekretær på det første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen, samt beslutter hvilke hverv det enkelte bestyrelsesmedlem skal være ansvarlig for.

Stk. 2.

Meddelelse om bestyrelsens sammensætning, adresse og hverv, forefindes på Grundejerforeningen Stenmøllen' hjemmeside www.stenmollen.dk sammen med beslutningsreferat fra generalforsamling.

§ 13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed som den er beskrevet i kapitel 3.

Stk. 2.

Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, dog mindst 4 gange årlig. Indkaldelse til bestyrelsesmøder skal ske med mindst 1 uges varsel, såfremt andet ikke er aftalt.

Stk. 3.

Der føres protokol over de beslutninger, som træffes på bestyrelsesmøderne. Protokollen skal underskrives på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 4.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 1/2 af bestyrelsesmedlemmerne er til stede ved bestyrelsesmødet.

Stk. 5.

Bestyrelsen træffer beslutninger ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.

§ 14

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

§ 15

Bestyrelsen kan ansætte og aftale aflønning m.v. af medarbejder eller virksomheder til at forestå vedligeholdelse af fællesarealer, veje og stier.

§ 16

Bestyrelsen kan, hvis den skønner det nødvendigt, lave et ordensreglement for foreningens geografiske område. Ordensreglementet forelægges på førstkomende generalforsamling.

Stk. 2.

Ordensreglementet træder i kræft ved vedtagelsen på generalforsamlingen (jfr. § 9 stk. 5.). Det vedtagne ordensreglement forefindes på Grundejerforeningen Stenmøllen' hjemmeside www.stenmollen.dk snarest muligt efter generalforsamlingen.

§ 17

Bestyrelsen fører en medlemsprotokol, hvoraf medlemmernes navn og adresser og e-mail fremgår, samt hvilken ejendom medlemmet ejer. Det er muligt for hvert medlem at have to e-mails tilknyttet adressen. Det er medlemmets ansvar at sikre at bestyrelsen har opdaterede kontaktinformationer til medlemsprotokollen.

Kapitel 6. Økonomi

§ 18

Medlemmerne betaler det årlige kontingent, der er fastsat af generalforsamlingen.

Stk. 2.

Der betales kontingent for hver ejendom fra det tidspunkt ejendommen inddrages under foreningens geografiske område.

Stk. 3.

Der skal betales lige sort kontingent for hver ejendom med undtagelse af Andelsboligforeningen "Stenrosen", jfr. Stk. 4.

Stk. 4.

Andelsboligforeningen "Stenrosen" skal betale et samlet kontingent på 12% af grundejerforeningens udgifter til snerydning, vedligeholdelse af og henlæggelse til veje, stier og fællesarealer som administreres af foreningen samt 29% af grundejerforeningens øvrige udgifter, herunder fællesantenneanlæg og læbælte.

Udgifter til fællesantenneanlæg udgår, når omkostninger i forbindelse med fællesantenneanlæg ophører.

§ 19

Bestyrelsen kan efter generalforsamlingens vedtagelse optage lån i et anerkendt pengeinstitut eller kreditforening eller oprette en kassekredit.

Stk. 2.

Bestyrelsen skal forelægge lånebetingelser og de deri anførte medlemsforpligtelser for en generalforsamling.

Stk. 3.

Alle oplysninger om lånet skal udsendes til medlemmerne efter samme regler som anført i § 7, stk. 3 – 5.

Stk. 4.

Generalforsamlingen kan vedtage låneoptagelsen efter bestemmelserne i § 9, stk. 5, hvorefter alle medlemmer er forpligtigede til at underkaste sig lånets betingelser.

Kapitel 7. Regnskab og revision

§ 20

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskab er fra foreningens stiftelse og til 31. december 1986.

§ 21

Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse, eller kan investeres i statsobligationer.

Stk. 2.

Den kontante beholdning må ikke overstige kr. 1.000,-.

§ 22

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.

Stk. 2.

Revisorerne vælges for 2 år, således at der afgår 1 i hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3.

Revisorsuppleanterne vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

§ 23

Regnskabet afleveres til revisoren inden 1. februar.

Stk. 2.

Revisorerne skal udføre både talmæssig og kritisk revision.

Stk. 3.

Revisionen skal afsluttes så tidligt, at regnskabet med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen (jfr. § 7, stk. 4.).

Kapitel 8. Medlemmernes pligter og rettigheder

§ 24

Medlemmerne skal indbetale kontingent til det sted og efter de retningslinier, der angives af bestyrelsen.

§ 25

Hvis et medlem ikke har betalt kontingent rettidigt, skal medlemmet – foruden det skyldige beløb – betale et beløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 2.

Skylder et medlem kontingent til foreningen i mere end 3 måneder, kan det skyldige beløb inddrives ad retslig vej. Inden retslig inddrivelse bliver iværksat skal medlemmet have skriftlig påmindelse om at berigtige det skyldige beløb inden 8 dage.

Stk. 3.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelse betales af medlemmet.

§ 26

Et medlem der skylder kontingent til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen. Medlemmet kan ikke vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 27

Når et medlem sælger sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne skal det meddeles til foreningens bestyrelse. Denne meddelelse skal indeholde den nye ejers navn og adresse samt den tidligere ejers nye adresse.

Stk. 2.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen ved overtagelsesdagen. Den tidligere ejer vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen indtil den nye ejer har berigtiget dem.

§ 28

Eventuelle klager fra foreningens medlemmer skal indsendes skriftligt til formanden. Klagen skal behandles på det førstkommende bestyrelsesmøde.

Stk. 2.

Klager, der er rejst mod andre medlemmer af foreningen skal bestyrelsen undersøge og søge ordnet i mindelighed. I modsat fald henvises de til pådømmelse af den førstkommende generalforsamling.

Kapitel 9. Vedtægtsændringer

§ 29

Ændringer af foreningens vedtægter kan kun ske på en generalforsamling. Ændringsforslag skal udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelse til generalforsamling (jfr. § 7, stk. 4.).

Stk. 2.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen foreliggende stemmer, som dog mindst skal udgøre 1/2 af foreningens samlede stemmer.

Stk. 3.

Er det fornødne antal stemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, der afholdes inden en måned. På den nye generalforsamling kan forslaget vedtages når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget uden hensyn til antal fremmødte medlemmer.