

Vedtægter for Grundejerforeningen

OFEA-Plads

Vedtaget på generalforsamling 17.3. 2025

Indhold

§ 1. NAVN	1
§ 2. MEDLEMSSKAB	1
§ 3. FORMÅL	2
§ 4. KONTINGENT – ØKONOMI	3
§ 5. ÅRSREGNSKAB OG REVISION	3
§ 6. ORDINÆR GENERALFORSAMLING	4
§ 7. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING	4
§ 8. BESLUTNINGSPROCEDURER	5
§ 9. GENERALFORSAMLINGENS DAGSORDEN	5
§ 10. REFERAT FRA GENERALFORSAMLINGEN	6
§ 11. BESTYRELSE	6
§ 12. PROTOKOL	7
§ 13. FINANSIERING OG HÆFTELSE	7
§ 14. ORDENSREGLER	8

§ 1. NAVN

Foreningens navn er OFEA - Plads (Cvr-nr 37925535)

§ 2. MEDLEMSSKAB

- 1) Foreningens område udgøres af følgende matrikelnumre med andel i privat vej med vejforpligtelse mod Limfjordsvej og Vendsysselvej: Matriklerne af Brønshøj nr, 885, 887, 889, 891, 893, 895, 897, 899, 901,903, 905, 907, 909, 910, 913, 915, 917,

931, 933, 935, 937, 939, 941, 943, 945, 947, 949, 951, 953, 955, 957, 959, 3302, 3392 og 3394. I alt 35 matrikler.

- 2) Medlemskab på hver matrikel er tinglyst som servitutstiftende bestemmelse.
- 3) Medlemmer er grundejere, som er retmæssige ejere af en af ovenstående matrikler.
- 4) Til hver stk.1 nævnt matrikel er der knyttet 2 stemmer, uanset antallet af ejere til matriklen.
- 5) Når et medlem sælger sin parcel, indtræder den nye ejer som medlem af foreningen fra overtagelsesdagen med det tidligere medlems rettigheder og pligter, herunder evt. restancer til foreningen. Udtrædende medlemmer har intet krav på tilbagebetaling af indbetalte bidrag til foreningen eller på nogen del af foreningens formue.
- 6) Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse anmeldes til foreningen af sælgeren.
- 7) Hvis sælger er i restance, indtræder køber først i foreningen med fulde rettigheder, når restancen er udlignet.
- 8) Parceller der støder op til foreningens matrikler, kan være støttemedlemmer af foreningen. Støttemedlemmer har ikke stemmeret til generalforsamlinger og er ikke valgbare til foreningens tillidsposter.

§ 3. FORMÅL

1. Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i alle fælles anliggender.
2. Foreningen har til formål at varetage den vedligeholdelse af vej og fortov, der ifølge Privatvejsloven påhviler ejerne af ejendomme, der grænser ud til private fællesveje.

Det gælder opgaver i forbindelse med istandsættelse og renovering af vejen der enten besluttet af foreningen eller gives som påbud af vejmyndigheden.
3. Generalforsamlingen kan beslutte, at der skal afholdes sociale arrangementer for medlemmerne.
4. Til opfyldelse af foreningens formål kan bestyrelsen tegne medlemskab af relevante interesseorganisationer.

§ 4. KONTINGENT – ØKONOMI

- 1) Til opfyldelse af foreningens formål opkræves hvert medlem et kontingent. Kontingentet for det nye regnskabsår fastsættes af foreningens medlemmer på den ordinære generalforsamling på grundlag af budgetforslag fra foreningens bestyrelse.
- 2) Kontingentet består af et grundkontingent til foreningens almindelige drift og løbende vedligeholdelse af vejen. Kontingentet består endvidere af bidrag til en opsparing, der gør det muligt for foreningen at gennemføre større renoveringsopgaver på vejen. Det almindelige kontingent og bidraget til opsparing opkræves med en ligelig andel af alle medlemmer. Grundkontingent og bidrag til opsparing opkræves samlet.
- 3) Større udgifter til foreningens drift forelægges generalforsamlingen med et budget. Mindre udgifter afholdes efter bestyrelsens beslutning.
- 4) Det samlede kontingent betales i 2 rater der dækker henholdsvis 1. og 2. halvår. Forfaldsdage er 1. april og 1. oktober.
- 5) Overskrides betalingsterminerne med mere end en måned, kan bestyrelsen lade beløbet inddrive ad retlig vej efter at der forinden er fremsendt rykker med 10 dages betalingsfrist. Der opkræves et rykkergebyr.
- 6) Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af restanten. Yderligere kan ethvert skyldigt beløb kræves forrentet fra forfaldsdagen efter rentelovens almindelige bestemmelser.
- 7) Kontingent for støttemedlemsskab fastsættes af bestyrelsen.
- 8) Foreningens midler placeres i pengeinstitut og kan kun hæves med kassererens og et andet bestyrelsesmedlems underskrift.

§ 5. ÅRSREGNSKAB OG REVISION

- 1) Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 2) Regnskabet skal føres i overensstemmelse med almindelig anerkendt regnskabspraksis og give et retvisende billede af foreningens økonomi.
- 3) På generalforsamlingen vælges 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Valgperioden er på 2 år således at der er en revisor og en revisorsuppleant på valg hvert år. Genvalg kan finde sted.

- 4) Årsregnskab, der består af resultatopgørelse og balance, skal være afsluttet og revideret, så det kan udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
- 5) Revisorerne godkender med deres underskrift regnskabet's rigtighed.

§ 6. ORDINÆR GENERALFORSAMLING

- 1) Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i alle foreningens anliggender.
- 2) Adgang til generalforsamlingen har medlemmer af OFEA Plads, som ikke er i restance til foreningen.
- 3) Den ordinære generalforsamling skal afholdes i marts måned hvert år. Generalforsamlingen varsles ved direkte mail til medlemmerne vedhæftet dagsorden og revideret regnskab. Indkaldelsen skal ske med mindst 14 dages varsel.
- 4) Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når mindst 24 stemmesedler er udleveret til de stemmeberettigede medlemmer eller repræsenterede ved fuldmagt. Er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig indkaldes inden 14 dage til en ny generalforsamling med samme dagsorden. Denne generalforsamling er beslutningsdygtig uanset antal fremmødte og repræsenterede medlemmer.
- 5) Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal indsendes til formanden inden 1. februar. Indkomne forslag udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 7. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

- 1) Ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.
- 2) Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt.
- 3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes når mindst 1/3 del af foreningens medlemmer fremsætter krav om det. Den ekstraordinære generalforsamling skal inden 2 uger indvarsles til afholdelse senest 5 uger efter medlemmernes krav blev fremsat.

Forslag, der ønskes behandlet på den ekstraordinære generalforsamling, skal afleveres til bestyrelsen samtidig med kravet om indkaldelsen. Forslaget udsendes til medlemmerne sammen med mødeindkaldelsen.

§ 8. BESLUTNINGSPROCEDURER

- 1) Ved beslutning om vedtægtsændring skal mindst halvdelen af foreningens medlemmer eller repræsenterede være til stede ved generalforsamlingen. Det vil sige der skal kunne udleveres mindst 35 stemmesedler til de fremmødte. Beslutning om vedtægtsændringer kræver at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for de foreslåede ændringer.
- 2) Er det fornødne antal stemmer ikke til stede, men mindst 2/3 stemmer for forslaget til vedtægtsændring, indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden for en måned. Denne generalforsamling er beslutningsdygtig efter stk. 1 uanset antal fremmødte.
- 3) Alle beslutninger på generalforsamlinger undtaget dem nævnt i stk. 1 tages med simpelt flertal. Stemmeafgivningen skal være skriftlig, når dirigenten eller et fremmødt medlem forlanger det.
- 4) På generalforsamlingen kan medlemmerne lade sig repræsentere ved at give skriftlig fuldmagt til en stedfortræder. Dog således, at ingen kan afgive mere end 4 stemmer.

§9. GENERALFORSAMLINGENS DAGSORDEN

- 1) Generalforsamlingen vælger en dirigent og en referent. Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivningen.
- 2) Den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde følgende dagsordenspunkter:
 - 1) Valg af dirigent og referent
 - 2) Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
 - 3) Indkomne forslag
 - 4) Aflæggelse af regnskab
 - 5) Bestyrelsens forslag til budget og kontingent
 - 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter
 - 7) Valg af revisor og revisorsuppleant

8) Eventuelt

§ 10. REFERAT FRA GENERALFORSAMLINGEN

- 1) Generalforsamlingens referent udarbejder et referat fra generalforsamlingen. Referatet underskrives af referenten, dirigenten og foreningens formand. I tilfælde af uenighed om referatets formulering er dirigentens formulering afgørende.
- 2) Referatet udsendes til medlemmerne senest en måned efter generalforsamlingen og lægges på foreningens hjemmeside.

§ 11. BESTYRELSE

- 1) Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 personer, der vælges på generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende selv med 1 formand, 1 næstformand, 1 sekretær samt 1 kasserer.
- 2) På generalforsamlingen vælges endvidere 2 bestyrelsessuppleanter. Bestyrelsessuppleanter har møderet til bestyrelsesmøderne uden stemmeret.
- 3) Alle valg gælder for 2 år, og genvalg kan finde sted. Bestyrelsesvalget ordnes så der hvert år er skiftevis 2 og 3 bestyrelsesmedlemmer på valg. Tilsvarende er hvert år en bestyrelsessuppleant på valg.
- 4) Bestyrelsesarbejdet er ulønnet. Generalforsamlingen kan fastsætte en godtgørelse til formand og kasserer og evt. andre medlemmer med særlige funktioner.
- 5) Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når 2 bestyrelsesmedlemmer ønsker det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Der tages referat fra bestyrelsens møder. Referatet godkendes digitalt af bestyrelsen og udsendes derefter til foreningens medlemmer. Referater lægges på hjemmesiden.
- 6) Bestyrelsen har mandat til at engagere sagkyndig bistand, i det omfang bestyrelsen finder det nødvendigt.
- 7) Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

- 8) Foreningen tegnes af formanden og et af bestyrelsens medlemmer.
- 9) Ved optagelse af lån tegnes foreningen af hele bestyrelsen i forening.
- 10) Bestyrelsen har pligt til at tegne bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 12. PROTOKOL

- 1) Grundejerforeningen opretholder en hjemmeside. Hjemmesiden udgør foreningens protokol. Foreningens vedtægter, referater fra bestyrelsesmøder, referater fra generalforsamlinger og regnskabsforhold er tilgængelige på hjemmesiden. Hjemmesiden redigeres af bestyrelsen.
- 2) Al kommunikation til grundejerne bliver udsendt digitalt. Medlemmer, der måtte ønske indkaldelse til generalforsamlinger samt referater i papirformat, kan rette henvendelse til bestyrelsen.
- 3) Det påhviler hvert medlem af foreningen at meddele korrekt mailadresse til bestyrelsen.

§ 13. FINANSIERING OG HÆFTELSE

- 1) Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og / eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor. Beslutning om optagelse af lån træffes på en generalforsamling. Beslutningen kræver tilslutning fra 2/3 af foreningens medlemmer, svarende til mindst 47 afgivne ja-stemmer til optagelse af lånet.
- 2) Generalforsamlingen afgør på hvilken måde finansieringen skal ske, samt i hvilket omfang medlemmerne skal stille sikkerhed over for grundejerforeningen eller tredjemand.
- 3) I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer. Foreningen kan ikke optage lån der indebærer solidarisk hæftelse for medlemmerne.

- 4) 4) Foreningen kan kun optage lån, hvor de enkelte medlemmer får mulighed for at indfri lånet i forbindelse med lånoptagelsen.
- 5) 5) Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning. Medlemmerne har pligt til at opfylde de af dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter. Foreningen er uanset sagsanlæg og evt. senere appel berettiget til at foretage retlige skridt til forpligtelsens opfyldelse.

§ 14 ORDENSREGLER

- 1) Grundejerforeningen henviser til gældende regler for parceller bestemt af Københavns politi.
- 2) Foreningens medlemmer skal overholde myndighedernes vedtægter for renholdelse og rydning af vej og fortov. Foreningens henstiller til, at medlemmerne fjerner ukrudt på vej og fortov, så skader på fliser, kantsten og belægninger undgås.
- 3) Foreningens medlemmer skal sørge for at træer mod vejen ikke skygger for vejbelysningen.
- 4) Medlemmer har pligt til at melde til bestyrelsen, når der skal igangsættes bygge- og anlægsarbejder, der kan afstedkomme skader på vej og fortov.
- 5) Grundejerforeningen henstiller til at medlemmerne taler sammen om fælles anliggender såsom hække, træer, hegn m.m. for at løse eventuelle konflikter uden om grundejerforeningen.