

PARCELFORENINGEN GODTHÅB

VEDTÆGTER FOR FORENINGEN



Parcelforeningen "Godthåb" – 2300 København S.

Vedtægter for foreningen

Paragraf 1.

Navn: *Foreningens navn er Parcelforeningen Godthåb.*

Paragraf 2.

Hjemsted: *Foreningens hjemsted er Københavns Kommune under Københavns Byret.*

Paragraf 3.

Formål: *Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser vedrørende ejendom og fælles anlæg og at vedligeholde foreningens veje og anlæg, idet samtlige medlemmer er forpligtiget til, udover de i nærværende vedtægter indeholdte bestemmelser, at efterleve tinglyst deklaration af 14. november 1921, der er vedhæftet vedtægterne i kopi.*

Paragraf 4.

Medlemskreds: *Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, de er eller vil blive udstykket under nuværende matrikelnumre 644, 2457-2460, 2462-2512, 2515-2516, 2518-2551, 2553-2555, 2560-2571, 2573-2583, 2593-2596, 3353, 3592, 3735, 3813 og 4171 af Sundby Øster af København (127 parceller). Medlemskab af grundejerforeningen er obligatorisk i henhold til den tidligere nævnte deklaration af 14. november 1921, hvoraf bl.a. fremgår, at medlemmerne er pligtige til at bidrage med en andel i foreningens udgifter, indtil vejene og stier overtages af det offentlige.*

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han på overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtigelserne.

Både den tidligere og nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og oplyse den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcelnummer og matrikelnummer.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til 3. mand ikke solidarisk for foreningens forpligtigelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Hvert medlem betaler for hver grund han ejer, indskud og et årligt kontingent.

Foreningens kasserer fører en medlemsfortegnelse.

Som medlemsbevis gælder kvittering for kontingent.

(Vedtægstillæg 2022):

Foreningen anvender elektronisk dokumentudveksling samt elektronisk post (e-mail) i kommunikation mellem bestyrelsen og grundejerne. Dette inkluderer post i relation til §7, §8 og §11.

Det er grundejernes eget ansvar at sikre, at foreningen er i besiddelse af den korrekte e-mailadresse og postadresse. Skiftes mailadresse eller ønsker grundejerne flere mailadresser på matriklen, skal postansvarlig i bestyrelsen underrettes. Hvis medlemmet ikke opfylder disse forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet.

Bestyrelsen og grundejere kan altid benytte almindelig brevpost, som alternativ til elektronisk kommunikation.

Korrespondance kan ske med alm. post, såfremt et medlem har givet meddelelse til bestyrelsen om, at fremtidig korrespondance skal ske med almindelig post.

Bestyrelsen udpeger en postansvarlig, hvis mailadresse fremgår af foreningens hjemmeside. Foreningens postansvarlige og kasserer opbevarer medlemsoplysninger, som videregives til bestyrelsens øvrige medlemmer, suppleanter og revisor ved behov herfor, samt til andre, hvor dette er nødvendigt i forbindelse med foreningens drift.

Paragraf 5.

Kontingent:

Det årlige kontingent fastsættes af en ordinær generalforsamling.

Medlemmerne har pligt til at indbetale kontingentet til det af foreningen anviste pengeinstitut.

Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.

Paragraf 6.

Ordensregler:

Ethvert medlem er pligtig til at holde det halve af vejen eller gangstien ud for dets parcel samt parcellen fri for ukrudt; overholder et medlem ikke sine forpligtigelser hertil, bliver dette foretaget af foreningen på vedkommende medlems regning.

(Vedtægstillæg 2024):

Medlemmer, der i forbindelse med byggerier eller anden aktivitet skader foreningens fortovsfliser, er forpligtet til at erstatte de ødelagte fliser med fliser af den rette kvalitet og karakter, som anvist af bestyrelsen.

For så vidt noget medlem holder husdyr, må det ved at forsyne parcellen med forsvarligt hegn, drage omsorg for, at disse ikke volder de andre parcelejere ulemper. Ethvert medlem er pligtig til at overholde de af foreningen givne regler til god ordens opretholdelse på arealet. På parcellen må der ikke drives nogen virksomhed, der ved ilde lugt, røg eller støj generer de andre parcelejere.

Endvidere henvises til de i førnævnte deklaration af 14. november 1921 indeholdte bestemmelser vedrørende bebyggelse, benyttelse, hegn, husdyrhold m.v..

Bestyrelsen træffer bestemmelse om, hvorledes der skal forholdes overfor medlemmer, der ikke overholder bestemmelserne i nærværende vedtægt, deklaration af 14. november 1921 og de af foreningen truffne ordensbestemmelser.

Er et medlem utilfreds med den af bestyrelsen truffne beslutning, kan vedkommende forlange sagen forelagt på den første ordinære generalforsamling, der herefter træffer den endelige bestemmelse.

Klager og andre henvendelser foreningens forhold vedrørende, skal afgives skriftligt til foreningens bestyrelse.

Paragraf 7.

Generalforsamlingen: *De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger indføres i foreningens protokol, der føres af foreningens formand. Denne indføring er fuldt bevisende med dirigentens og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmers påtegning.*

De af den ordinære eller ekstra-ordinære generalforsamling truffne beslutninger er bindende for medlemmerne. Indbringelse af truffne beslutninger for domstolene har ingen opsættende virkning.

Med undtagelse af forslag til ændring af foreningens vedtægter, jf. paragraf 9, er generalforsamlingen beslutningsdygtig for alle punkter, der er optaget i dagsordenen. Afgørelser træffes ved almindelig stemmeflerhed.

Hver parcel har 1 stemme på generalforsamlingen, og den kan afgives ved skriftlig fuldmagt, men intet medlem kan for sig og andre afgive mere end 1 stemme.

Stemmeafgivningen skal være skriftlig, når mindst 10 medlemmer forlanger det.

Ordinær generalforsamling afholdes een gang årligt i marts eller april med skriftlig indkaldelse med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om hvilke emner, der skal behandles.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

For den ordinære generalforsamling skal mindst gælde følgende dagsorden:

- 1. Valg af dirigent.*
- 2. Beretning.*
- 3. Revideret regnskab.*
- 4. Indkomne forslag.*
- 5. Fastsættelse af kontingent og ydelser.*
- 6. Valg af bestyrelse.*
- 7. Valg af revisorer.*
- 8. Eventuelt.*

Forslag, som foreningens medlemmer ønsker behandlet under punkt 4, skal være indgivet skriftligt til foreningens bestyrelse senest 1. februar.

Paragraf 8.

Ekstraordinær Generalforsamling:

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, og skal afholdes, når 20 af foreningens medlemmer skriftligt fremsætter ønske herom med angivelse af de emner, som ønskes behandlet. Bestyrelsen er herefter forpligtiget til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden en måned.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt med mindst 8 dages varsel og med angivelse af dagsordenen.

Paragraf 9.

Vedtægtsændringer:

Til ændring af nærværende vedtægter udkræves det:

- 1. At forslagene er optaget på dagsordenen for en ordinær generalforsamling.*
- 2. At mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenterede.*
- 3. At beslutning om forslaget vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.*

Er det fornødne antal medlemmer ikke repræsenteret, men forslaget har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de tilstedeværende grundejere, går forslaget ud af dagsordenen, og en ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel, og fra denne afgøres spørgsmålet uanset de fremmødte medlemmers antal, idet det dog er en betingelse for beslutningens vedtagelse, at mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer stemmer derfor.

Ovennævnte adgang til foretagelse af ændringer i nærværende vedtægt med kvalificeret flertal gælder dog ikke for beslutninger, som ville kræves skriftligt samtykke fra samtlige skødehavere, herunder bestemmelser om pålæggelse af byggepligt eller solidarisk ansvar for foreningens forpligtigelser.

Paragraf 10.

Bestyrelsen:

Bestyrelsen består af 1 formand, 1 kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Endvidere vælges 1 suppleant til bestyrelsen.

Bestyrelsens funktionstid er 2 år. På lige årstal vælges formand, et bestyrelsesmedlem og suppleanten. På ulige årstal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer og kasserer.

Senest en måned efter valg indkalder formanden til møde og bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og 2 bestyrelsesmedlemmer.

Vederlaget til formand og kasserer fastsættes af generalforsamlingen.

Bestyrelsen varetager foreningens daglige ledelse og kan i fornødent omfang antage juridisk og teknisk bistand.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er tilstede. Ved afstemninger gælder almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

De på bestyrelsesmøder vedtagne beslutninger indføres i foreningens protokol.

Paragraf 11.

Regnskab og revision: *Foreningens regnskabsår er kalenderåret.*

Kassereren fører regnskab over foreningens indtægter og udgifter. Bestyrelsen og revisorer har altid ret til at få forevist kassebog, kontingentregnskab og konti.

Foreningens konti skal have påtegnet, at hævnning kun kan ske af enten kasserer eller bestyrelsesformand i forbindelse med et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Alle regninger skal kunne godkendes af bestyrelsen og attesteres af 2 bestyrelsesmedlemmer.

På ordinære generalforsamlinger vælges for 2 år to revisorer samt en revisorsuppleant. På lige årstal vælges revisor I, på ulige årstal vælges revisor II og revisorsuppleanten.

Revision skal foretages senest d. 25. februar. Regnskabet med revisorerne påtegning skal være udsendt til samtlige medlemmer senest 14 dage før den ordinære generalforsamling.

Paragraf 12.

Ophør af foreningen: *Indtil gader og stier overtages af det offentlige, forbliver skødehavere og ikke-skødehavere i foreningen, og hver parcellhaver må deltage med en andel til administration af fælles anliggender og vejenes og stiernes vedligeholdelse.*

*Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den
10/12-92*

For bestyrelsen:

*Hans Jørgen Bach Nielsen
Formand.*

*Tillæg til paragraf 4 vedtaget på den ekstraordinære
generalforsamling den 16/5 2022*

For bestyrelsen:

*Viktoría Holst Eriksen
Formand.*

*Tillæg til paragraf 6 vedtaget på den ekstraordinære
generalforsamling den 26/11 2024*

For bestyrelsen:

*Niels á Kinn
Formand.*

Deklaration af 14.november 1921

På Matr.Nr. 6b, 46d og 644 og de derfra udstykkede Matr.Nr., nemlig 2515–2563, 2564–2596 og 2457–2513 af Sundbyøster under København lægges herved følgende servitutter:

- a. Køberen og efterfølgende ejere af parceller af matr.nr. 6b, 46d og 644 af Sundbyøster er pligtige at være medlem af Parcelforeningen "Godthåb" og at bidrage med en andel i udgifterne ved foreningens administration indtil vejene og stier overtages af det offentlige.
- b. Køberen er pligtig at bidrage til udgifterne til vejenes anlæg i forhold til parcellens nettoareal, til kloak og til belysning og vedligeholdelse af vej.
- c. Køberen er pligtig vederlagsfrit at afgive det udfor parcellen liggende vejareal.
- d. Parcellen må ikke benyttes til oplagsplads eller lignende, og på parcellen må der ikke drives nogen virksomhed, der ved ilde lugt, røg eller støj generer de andre parceller.
- e. Ud til vej eller sti hegnes med stakit, trådnet eller andet af bestyrelsen for parcelforeningen "Godthåb" godkendt materiale.
- f. Levende hegn i parcelskellet må ikke uden naboens samtykke sættes nærmere end 0,5 meter skellet, og skal, om naboen ønsker det, holdes ned på højst 1,25 meters højde.
- g. Ud til vej eller sti må ikke hegnes med pigtråd uden bestyrelsen for parcelforeningen "Godthåb"'s samtykke.
- h. Lysthuse og skure skal ligge mindst 2 meter fra nabogrunden, og hønsehuse og gårde samt kaninhuse, møddinger og skarndynger samt bistader mindst 3,15 meter fra nabogrunden.
- i. Afbrænding af affald sker på eget ansvar og må i sommermånederne udføres inden kl. 9.00 formiddag.
- k. På parcellen lægges der villaservitut 3, således at der på parcellen kun må opføres beboelsesbygning med højst 2 til beboelse indrettede etager foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må indrettes til selvstændig beboelse. Hver etage må kun tjene til bolig for en enkelt familie. Kælderen må ikke benyttes til beboelse. Mindre udhuse til beboernes behov må opføres på grunden.
- l. Huse med to etager må ikke forsynes med manzardetage.
- m. På parcellen må der ikke drives pantelånerforretning eller værtshushold.
- n. Huse med butikker må kun opføres på parceller med facade mod Grækenlandsvej og Kastrupvej samt med Magistratens samtykke på enkelte andre.

Bestemmelserne i denne deklaration vil være at tinglæse som servitutstiftende og, forsåvidt angår køberens pligt ifølge punkt a. og b. til at bidrage til foreningens administration samt til vej og kloak, til belysning og vedligeholdelse af vej, tillige som pantstiftende på nærværende parcel.

Bestemmelserne i denne deklaration respekterer uden yderligere påtegning på nærværende dokument, og uden at det behøver at produceres for retsskriveren, deklarationer med eller uden pant, som udstedes til det offentlige, hvorhos pantretten til enhver tid rykker for første prioritetslån i kreditforenings- eller andre offentlige midler til forhøjet rente og med satutmæssige forpligtelser.

Den under b. omhandlende panteret bortfalder, når det nærværende parcel pålignede bidrag til vej- og kloakanlæg samt belysning er betalt.

Den under a. omhandlende pligt til at være medlem af parcelforeningen "Godthåb" ophører, når vejene overtages af det offentlige.

Påtaleberettiget med hensyn til de ved nærværende deklaration pålagte servitutmæssige indskrænkninger er parcelforeningen "Godthåb" eller hvem foreningen måtte overdrage sin ret.

Læst i Københavns Byret, mandagen d. 14. november 1921.

Protokolleret og færdigekspederet.
