

Matr.nr.: 12e Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup

Adresse: Niebuhr Gade 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 ,15, 17,
19 ,21 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 og Berings
Gade 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24,
26, 28, 30, 32, 34 og 36, 2630 Taastrup

VEDTÆGTER

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN ESSEX PARK TAASTRUP

§ 1 Navn og hjemsted

Foreningens navn er Grundejerforeningen Essex Park Taastrup.
Foreningen har hjemsted i Høje Taastrup Kommune.

§ 2 Formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser.

Foreningens medlemmer er:

Ejerforeningen Essex Park Taastrup I
Ejerforeningen Essex Park Taastrup II
Ejerforeningen Essex Park Taastrup III
Ejerforeningen Essex Park Taastrup IV

G A L S T

Foreningen har til opgave at varetage ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne anført i Lokalplan 2.19.5, herunder matr.nr. 12 e, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup.

Spørgsmål vedrørende selve bygningerne og de haver, der hører til de enkelte ejerlejligheder henhører under de respektive ejerlejligheders ejerforeninger, dvs. Ejerforeningerne Essex Park Taastrup I-IV.

Enhver ejendomsejer indenfor matr.nr. 12 e, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup, og de ejendomme der udstykkes herfra, er pligtig at være medlem af foreningen, og medlemskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældende ejendom skal stedse være sammenhørende.

Medlemspligten indtræder når der foreligger indflytningstilladelse til en bygning indenfor grundejerforeningens område.

Foreningen ved den bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser.

§ 3 Fordelingstal

Medlemmerne er berettiget og forpligtet overfor foreningen i forhold det tinglyste ejerlejlighedsareal hver enkelt medlem har.

Indtil et areal indenfor ejerforeningens område er bebygget deltager arealet ikke i grundejerforeningen, da det har fordelingstallet 0, indtil byggeriet ibrugtages.

Ved afstemninger på generalforsamlinger har hver ejerforening stemmer i f.h.t. det tinglyste ejerlejlighedsareal der er opført for ejerforeningens lejligheder.

Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser overfor tredje-mand.

§ 4 Administration

Bestyrelsen kan vælge en administrator til at varetage grundejerforeningens drift i overensstemmelse med bestyrelsens instruks. Administrator behøver ikke at være medlem af foreningen eller på anden måde have tilknytning til foreningen.

Indtil alle 4 etaper i bebyggelsen Essex Park Taastrup er opført, forestår Essex Invest A/S administrationen af grundejerforeningen.

G A L S T

Såfremt administrator er medlem af foreningen kan denne kun aflønnes, såfremt udgiften hertil er medtaget i et på en generalforsamling godkendt budget.

§ 5 Kontingenter og andre bidrag

Regnskabsåret løber fra 1. januar – 31. december, første gang dog fra foreningens stiftelse til 31. december 2006.

Bestyrelsen udarbejder for hvert år et budget for det følgende regnskabsår.

På budgettet kan der medtages henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelses- og istandsættelsesarbejder. Budgettet forelægges til godkendelse på en generalforsamling.

Udgifterne fordeles på medlemmerne i forhold til disses ejerlejlighedsarealer. I tilfælde af store uforudsete udgifter kan bestyrelsen opkræve ekstraordinære ydelser med én måneds varsel. Ethvert medlem indbetaler et på ovennævnte grundlag på den årlige generalforsamling fastsat á conto beløb, som indbetales månedsvis eller kvartalsvis forud efter bestyrelsens anvisning.

Opgørelse over fællesudgifter ved ejendommens drift i det forløbne regnskabsår forelægges på den årlige generalforsamling. Det ethvert medlem evt. påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter, at meddelelsen om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til medlemmerne. Bestyrelsen kan dog fastsætte en længere betalingsfrist.

Foreningens udgifter, der skal dækkes gennem de af medlemmerne i henhold til nærværende paragraf påhvilende ydelser, er alle udgifter, anført i nærværende vedtægt vedrørende fællesskabet – også enhver fremtidig udgift – i det omfang disse ikke er fordelt på de enkelte matr.nr., d.v.s. udgifterne til fælles el-forbrug, ren- og vedligeholdelse af fællesarealer og P-pladser, intern administration, og regnskabsafklæggelse m.v.

§ 6 Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal.

G A L S T

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte, afholdes ny generalforsamling inden 14. dage, og på denne måde kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

§ 7

Hvert år senest 31. maj afholdes ordinær generalforsamling i Høje Taastrup Kommune. Dagsordenen for denne skal mindst omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
3. Godkendelse af budget og á conto opkrævninger
4. Udpegning af medlemmer til bestyrelsen
5. Valg af revisor
6. Forslag fra medlemmer
7. Evt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1 af foreningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 8

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af formanden for bestyrelsen med mindste 14 dages varsel.

Indkaldelse skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Regnskab for det forløbne år og budget for det følgende år, samt forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen skal vedlægges indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

G A L S T

§ 9

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen seneste 8 dage før afholdelse af generalforsamlingen.

Stemmeretten udøves af hvert medlems bestyrelse der afgiver deres stemmer samlet.

§ 10

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen.

Beretningen underskrives af dirigenterne og formanden for bestyrelsen. Referatet udsendes til medlemmerne senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 11 Bestyrelsen

Bestyrelsen udpeges på generalforsamlingen. Bestyrelsen består af indtil 9 medlemmer. Der etableres 4 ejerforeninger indenfor Grundejerforeningens område, og hver af disse har ret til at udpege 2 medlemmer til bestyrelsen. Herudover har Høje Taastrup Kommunen ret til at udpege 1 medlem til bestyrelsen.

I hver af de 4 ejerforeninger er der ét medlem, der er en underliggende andelsboligforening. Bestyrelsesmedlemmerne i andelsboligforeningerne kan udpeges som medlem af Grundejerforeningens bestyrelse.

Valgbare som formand og medlem af bestyrelsen samt suppleanter er kun medlemmer af bestyrelserne i grundejerforeningens 4 medlemsforeninger.

Hvert år afgår bestyrelsen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende møde efter den ordinære generalforsamling, herunder vælger bestyrelsen formand, næstformand og sekretær.

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hvert.

G A L S T

§ 12

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens daglige anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Bestyrelsen foranlediger, at der føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter.

§ 13

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller to bestyrelsesmedlemmer, så ofte anledning findes at foreligge. Indkaldelse skal ske med mindst 8 dages varsel.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og mindst fire andre medlemmer er tilstede, idet der dog altid skal være mindst én repræsentant for hver medlemsejerforening tilstede, for at beslutninger kan træffes på bestyrelsesmødet. Udebliver repræsentanter fra en ejerforening fra 2 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, kan der på det 3. bestyrelsesmøde træffes beslutninger uden at repræsentanter for den pågældende ejerforening er tilstede.

Beslutninger træffes ved flertal. Såfremt der ved en afstemning er stemmelighed er formandens stemme afgørende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 14 Tegningsret

Foreningen forpligtes ved underskrift af bestyrelsesformanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening, eller af en af bestyrelsen antaget administrator i henhold til nærmere aftalt fuldmagt herom.

§ 15 Revision

Foreningens regnskab revideres af en revisor, der skal vælges af generalforsamlingen. Når det er begæret af mindst to af foreningens medlemmer, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

§ 16 Vedligeholdelse

Med henblik på at opnå samlede besparelser for alle medlemmer, varetages den fælles ind- og udvendige vedligeholdelse af bygningernes fællesbestanddele ejet af grundejerforeningernes medlemmer af grundejerforeningen, hvortil hører fornyelsesarbejder, men således at grundejerforeningen dernæst afregner udgiften hertil overfor medlemmet. Afregning sker ved opkrævning af kontingent overfor medlemmet til grundejerforeningen. På denne måde kan indkøb af vedligeholdelses- og renholdelsesudgifter minimeres.

Medlemmets ind- og udvendige vedligeholdelse, herunder fornyelse, af sin bygning omfatter følgende men ikke begrænset til:

- Terrænbelægning på medlemmets fællesarealer
- Legeplads m.v.
- Vedligeholdelse af ind- og udvendige døre og vinduer i kælderetage og ved fællesopgange
- Gartneropgaver på medlemmets ejendom/haver
- Tage og tagnedløb på medlemmets ejendom
- Grund- og spildevandspumper inklusive brønde
- Dræn- og regnvandsledninger inkl. brønde
- Kloakservice inkl. brønde og faldstammer
- Miljøskur, maskinhus, pergolaer, cykelskure, borde og bænke
- Varmeanlæg for centralvarme, varme- og kolde brugsvandsinstallationer
- Ventilationsanlæg
- Fælles EL-installationer inklusive EL-tavler og tekniske anlæg
- Elevatorer, herunder også lovpligtige eftersyn og service samt reparation
- Alarmforbindelser til elevatorer
- Fælles EL- og vandforbrug
- Bygnings- og terrænbelysningsanlæg
- Affaldsskakter
- Affaldssugeanlæg
- Skadedyrsbekæmpelse på terræn og i bygninger
- Snerydning, grusning samt saltning og andre vinterforanstaltninger
- Pasning af grønne og befæstede arealer
- Ekstern viceværtsfunktion
- Kontingent til overordnede grundejerforening
- Bygningsforsikringer og bestyrelsesansvarsforsikringer
- Administration
- Kontorhold m.v.
- Parkeringsordning herunder parkeringskontrol
- Røgudluftningsanlæg i opgange

G A L S T

- Porttelefonanlæg
- Fællesarrangementer
- Hjertestartere inklusive løbende kurser
- Renovation helt generelt

Kompetencen til at iværksætte ovenstående arbejder har alene bestyrelsen for Grund ejerforeningen.

§ 17 Tinglysning

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 12 e Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup.

§ 18 Vand og varme

Grundejerforening kan efter aftale med medlemsforeningerne forestå forsyning med vand og varme til bebyggelsen indenfor lokalplanområde 2.19.5.

§ 19 Vicevært

Bestyrelsen kan ansætte en vicevært og/eller en varmemester til at varetage de i § 16 og § 18 nævnte opgaver.

Viceværtfunktionen aflønnes på markedsvilkår.

§ 20 Vedtægtsændringer

Ændringer af de nærværende vedtægter indeholdende bestemmelser, bortset fra de ændringer, som efter retsordenens almindelige regler kræver enighed, herunder en vedtagelse om opløsning af foreningen, - kan kun ske med 2/3-dels flertal som angivet i § 6, stk. 4.

§ 21 Påtale

Påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægter er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejendomsejer.

G A L S T

Høje Taastrup, den 19. oktober 2020

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Vedel Odgaard

Formand
PID: 9208-2002-2-581282821449 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2021 kl.: 19:59:15
Underskrevet med NemID

Else Marie Egstrøm Lauridsen

Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-378741432255 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2021 kl.: 14:48:16
Underskrevet med NemID

Jesper Gamborg Nørgaard Thomsen

Bestyrelsesmedlem
PID: 9802-2002-2-708247315037 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2021 kl.: 18:45:54
Underskrevet med NemID

Martin Bruun Christensen

Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-008665366234 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2021 kl.: 10:22:01
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 6f14e314nhr241800134

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.