

Love
for
foreningen
”Brønshøjgaards Haveby”
stiftet den 25. februar 1917

Maj 2004

Lovene for

Grundejerforeningen Brønshøjgaards Haveby

er vedtaget på generalforsamlinger i København den:

14/3 1917,

7/9 og 1/11 1920,

26/4 og 9/5 1927,

25/10 og 11/11 1954,

26/4 og 12/5 1966,

6/5 1987, 9/5 1989,

17/5 1994, samt

19/4 og 3/5 2004.

På grundejerforeningens hjemmeside: www.bghaveby.dk

kan lovene findes sammen med en række andre dokumenter med servitutlignende indhold, der blandt andet fastsætter at alle grundejere skal være medlem af foreningen og som sætter begrænsninger i brugen af ejendommen, disse er:

1. den oprindelige købekontrakt,
2. det oprindelige skøde,
3. en deklaration og
4. byggeindskrænkninger for foreningens område.

Indhold

FORENINGEN OG DENS MEDLEMMER.....	4
§1. Foreningens navn og hjemsted.....	4
§2. Foreningens formål.....	4
§3. Medlemskab, indtræden, udtræden	4
§4. Medlemmernes forpligtelser	4
§5. Foreningens ledelse	4
GENERALFORSAMLINGEN.....	5
§6. Øverste myndighed.....	5
§7. Ordinær generalforsamling	5
§8. Ekstraordinære generalforsamlinger	5
§9. Indkaldelse til generalforsamlinger	5
§10. Deltagelse i generalforsamlinger.....	5
§11. Ledelse af generalforsamlingen	6
§12. Stemmeret på generalforsamlingen	6
§13. Personspørgsmål.....	6
§14. Beslutningsdygtighed	6
§15. Generalforsamlingens beviskraft.....	7
BESTYRELSEN	7
§16. Konstitution.....	7
§17. Bestyrelsens daglige arbejde, herunder tegningsret	7
§18. Beslutningsdygtighed	7
§19. Personspørgsmål.....	8
REGNSKAB OG REVISION.....	8
§20. Valg af revisorer	8
§21. Revisorernes arbejde.....	8
§22. Regnskabsåret	8
FORENINGENS ØKONOMI	8
§23. Vederlag	8
§24. Indskud.....	8
§25. Kontingent og ekstrakontingent	9
§26. Betaling af kontingent.....	9
§27. Ikke rettidig betaling.....	9
FORENINGENS OPHØR.....	9
§28. Foreningens ophør	9
SÆRLIGE BESTEMMELSER.....	10
§29. Dyrehold	10
§30. Hegn mellem naboer.....	10
§31. Hegn mod vej	10
§32. Affald.....	11
§33. Grunden	11
§34. Renholdelse af fortove og kørebane	11
§35. Vedligeholdelse af fortove og kørebaner	11
§36. Bygningsforandringer	12
§37. Støj.....	12

Foreningen og dens medlemmer

§1. Foreningens navn og hjemsted

Foreningens navn er ”Brønshøjgaards Haveby”.

Foreningens hjemsted er København, og den dækker det område, som ”Aktieselskabet Brønshøjgaards Udstykning” udstykkede af ejendommen : ”matr. nr. 4a og 5a af Brønshøj”.

§2. Foreningens formål

Foreningens formål er iht. bestemmelserne i ”Aktieselskabet Brønshøjgaards Udstykning”s købekontrakter at være bindeledet mellem samtlige ejere af de parceller der hører under ’Brønshøjgaards Haveby’ og at varetage disse grundejeres fælles interesser.

§3. Medlemskab, indtræden, udtræden

Pligtigt medlem er enhver (fysisk eller juridisk person), der ejer en parcel eller ideel andel deraf på foreningens område.

Indtræden som medlem sker ved underskrift af skøde på parcel eller andel deraf.

Udtræden sker ved et medlems overdragelse af hele sin ejendomsret til parcel eller andel deraf, at regne fra det tidspunkt overdragelsen dokumenteres for foreningen, og efter at overdrager har berigtiget eventuel gæld til foreningen.

Ejer en parcel af flere ejere i ideelle andele, er det dog kun en af ejerne der kan tegne medlemskabet overfor foreningen. Derfor skal ejerne senest en uge efter overtagelsesdagen skriftligt meddele foreningen, hvem der - indtil ejerne i fællesskab skriftligt meddeler andet - tegner medlemskabet over for foreningen.

Overdrager af en parcel eller andel deraf har pligt til senest en uge efter at den nye ejer har underskrevet skødet, at underrette foreningen om hvem den nye ejer er, samt overtagelsesdagen.

§4. Medlemmernes forpligtelser

Ethvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse til enhver tid på lovlig måde må blive forandrede. Dog kan der ikke ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser.

§5. Foreningens ledelse

Foreningens anliggender varetages af:

- a) Generalforsamlingen.
- b) Bestyrelsen.

Generalforsamlingen

§6. Øverste myndighed

Generalforsamlingen er - indenfor de ved lovene fastsatte grænser – den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og træffer beslutning ved simpelt stemmeflertal, for så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

§7. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned. På generalforsamlingen:

- 1) afgives beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år, -
- 2) fremlægges det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning, -
- 3) forhandles og stemmes over eventuelt indkomne forslag, -
- 4) fremlægges til godkendelse forslag til budget, og herunder fastsættelse af kontingent og indskud, rykkergebyr, jf. § 27, samt evt. honorar til formand og kasserer, jf. § 23 -
- 5) foretage valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i § 16, -
- 6) vælges 2 bestyrelsessuppleanter, -
- 7) vælges den ene af foreningens to revisorer og en suppleant.

Forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger må – for at blive behandlet – være indgivet til bestyrelsen senest hvert års 15. marts.

§8. Ekstraordinære generalforsamlinger

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes såfremt:

- a) Bestyrelsen finder det nødvendigt.
- b) Mindst 20 medlemmer fremsætter skriftlig begæring herom til bestyrelsen. Af begæringen skal fremgå, hvad der ønskes forhandlet på generalforsamlingen. Bestyrelsen er forpligtiget til at afholde generalforsamlingen, senest 4 uger efter begæringen er modtaget.

§9. Indkaldelse til generalforsamlinger

Indkaldelse til generalforsamlinger sker med mindst 8 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem efter den til foreningen senest opgivne adresse. Af indkaldelsen skal fremgå de rettidigt indkomne forslag, der skal behandles på generalforsamlingen.

§10. Deltagelse i generalforsamlinger

Ethvert medlem med ledsager har adgang til generalforsamlingen. Er et medlem forhindret møde kan medlemmet sende en stedfortræder.

§11. Ledelse af generalforsamlingen

På enhver generalforsamling vælges straks en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen.

Dirigenten skal, når mindst 1/3 af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisorer skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

§12. Stemmeret på generalforsamlingen

Kun medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen. Hvert medlem har kun en stemme, uanset om medlemmet ejer flere parceller eller anparter deraf. Men for hver parcel kan der kun afgives en stemme uanset antallet af medejere.

Hvis et medlem er forhindret i at møde op på generalforsamlingen, kan stemmeretten overgives til en stedfortræder. Stedfortræderen skal da være forsynet med en skriftlig fuldmagt, som overleveres dirigenten inden afstemningen.

Ingen fremmødt kan have mere end én fuldmagt.

§13. Personspørgsmål

Ved en generalforsamling, hvor man behandler en sag, der direkte angår en enkelt person, skal den pågældende person med evt. ledsager forlade lokalet efter at have motiveret sin stilling/retfærdiggjort sin optræden.

Den pågældende person har dog stemmeret, og må være tilstede under afstemningen, som skal være skriftlig.

§14. Beslutningsdygtighed

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når lovlig indkaldelse har fundet sted, uanset hvor mange der er mødt frem.

Beslutninger, der vedrører ændringer i foreningens love, foreningens opløsning eller fusion med en anden forening, kan kun vedtages, hvis 3/4 af foreningens medlemmer stemmer derfor.

Er der på generalforsamlingen, hvor de ovennævnte forslag fremsættes, opnået stemmeflertal, men ikke mødt 3/4 af foreningens medlemmer, afholdes en ny generalforsamling senest fire uger herefter.

På den nye generalforsamling kan de ovennævnte forslag vedtages, uanset hvor mange der er mødt frem. Dog skal 3/4 af de fremmødte stemmeberettigede stemme derfor.

§15. Generalforsamlingens beviskraft

Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft.

Bestyrelsen

§16. Konstitution

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen vælger også hvem, der skal være formand og kasserer, hvorimod bestyrelsen selv vælger næstformand og sekretær.

Valget gælder for 2 år. Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden og et medlem afgår det ene år, kassereren og de andre to medlemmer det følgende år.

På generalforsamlingen vælges desuden hvert år 2 suppleanter til bestyrelsen.

Genvalg af bestyrelse samt suppleanter kan finde sted.

§17. Bestyrelsens daglige arbejde, herunder tegningsret

Den daglige ledelse af grundejerforeningens anliggender, herunder dens formue, varetages af bestyrelsen.

Foreningen tegnes af formanden og kassereren i forening. Bestyrelsen kan meddele prokura.

Bestyrelsen har pligt til at føre tilsyn med foreningen, bl.a. for at sikre, at:

- a) foreningens love overholdes.
- b) de servitutter, der er pålagt de enkelte ejendomme i foreningen, overholdes.
- c) de betingelser, der indgår i de oprindelige købekontrakter, jvf. § 2, overholdes.
- d) veje og fortove er i forsvarlig stand.

Grundejerforeningens medlemmer har pligt til at følge bestyrelsen i dens afgørelser.

§18. Beslutningsdygtighed

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. Ved stemmelighed er formandens, respektive næstformandens, stemme den afgørende.

Bestyrelsens forhandlinger indføres i en protokol, der underskrives af de deltagende medlemmer.

§19. Personspørgsmål

Ved et bestyrelsesmøde, hvor man behandler en sag, der direkte angår et medlem af bestyrelsen, har den pågældende ingen stemmeret. Bestyrelsesmedlemmet må heller ikke overvære afstemningen.

Regnskab og revision

§20. Valg af revisorer

Generalforsamlingen vælger hvert år en revisor, der fungerer i 2 år, og en suppleant.

Genvalg af revisor og revisorsuppleant kan finde sted.

§21. Revisorernes arbejde

Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabsbøgerne med bilag.

Revisorerne reviderer det af kassereren udarbejdede årsregnskab, idet de herunder

- forvisser sig om, at det udarbejdede årsregnskab er i overensstemmelse med bogføringen,
- forvisser sig om, at det udarbejdede årsregnskab i sin helhed giver et retvisende billede af de økonomiske forhold i forbindelse med foreningens aktiviteter i det forgangne år og af foreningens økonomiske situation ved det forgangne regnskabsårs afslutning, og
- bemærker eventuelle forhold indtruffet efter regnskabsårets afslutning, der kan have væsentlig betydning for vurderingen af foreningens økonomiske situation.

Revisorerne påfører det udarbejdede årsregnskab en påtegning med deres bemærkninger til de ovenfor nævnte forhold.

§22. Regnskabsåret

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Foreningens økonomi

§23. Vederlag

Generalforsamlingen fastsætter formandens og kassererens vederlag. Bestyrelsen er i øvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

§24. Indskud

Hvert nyt medlem (jfr. § 3) skal betale et indskud til foreningen. Indskudets størrelse fastsættes af generalforsamlingen og gælder til efterfølgende

generalforsamling. Indskuddet er alene et gebyr for registrering af ejerskiftet, og tilbagebetales ikke ved udtræden af foreningen.

Ved overgang til ægtefælle, samlever eller livsarvinger kræves ikke indskud.

§25. Kontingent og ekstrakontingent

Kontingentets størrelse for indeværende regnskabsår fastsættes af generalforsamlingen i forhold til parcellernes nettoareal med tillæg af et administrationsbidrag lige stort pr. medlem, jvf. §3 stk. 1. For medlemmer på Brønshøjvej nr. 20-50 og nr. 56-64 samt på Bellahøjvej nr. 172 og 174 nedsættes arealbidraget til halvdelen af den til enhver tid vedtagne sats.

Såfremt kontingentet ikke kan dække foreningens løbende udgifter, har bestyrelsen bemyndigelse til at opkræve ekstrakontingent.

Foreningens medlemmer har pligt til at betale ekstrakontingentet.

Ekstrakontingentet kan ikke påkendes af domstolene, men ved næste generalforsamling har bestyrelsen pligt til at redegøre for dispositionen. Dersom generalforsamlingen finder ekstrakontingentet uberettiget, kan den kræve ekstrakontingentet helt eller delvist tilbagebetalt.

§26. Betaling af kontingent

Kontingentet forfalder hvert års 1. maj. Sidste rettidige indbetaling er 1. juni. Kontingent og indskud skal indbetales på foreningens konto. Ejes en parcel af flere ejere, hæfter disse *in solidum* for ydelserne til foreningen.

§27. Ikke rettidig betaling

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb kan foreningen opkræve et rykkergebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Undlader noget medlem at betale det opkrævede beløb indenfor den fastsatte frist, er bestyrelsen berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso, og det pågældende medlem er i så tilfælde forpligtet til at betale såvel opkrævede rykkergebyrer som alle andre med inddrivelsen forbundne omkostninger samt tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Foreningens ophør

§28. Foreningens ophør

Dersom foreningens opløsning vedtages, bestemmer generalforsamlingen, ved hvem og hvorledes realisationen af foreningens ejendele og afviklingen med dens kreditorer skal foregå.

Når likvidationen er sluttet og gælden betalt, skal der afholdes en generalforsamling, på hvilken likvidationsregnskabet fremlægges til godkendelse, og bestemmelse tages angående foreningens mulige formue.

Særlige bestemmelser

§29. Dyrehold

Det er tilladt at holde dyr på sin parcel, (duer, høns, kaniner, eller lignende), men det er en forudsætning, at nedenstående regler overholdes.

- a) Myndighedernes regler ang. dyrehold overholdes.
- b) Dyrene må ikke genere de omkringboende ved:
 - 1) Støj (hanegal o.l.).
 - 2) Lugt (dårligt renholdte bure, løbegårde og dyr).
 - 3) Grimt syn (dårligt vedligeholdte bure og løbegårde)
- c) Dyrene skal holdes i forsvarlige bure og disse skal være placeret mindst 2 meter fra nabogrunden. Der kan dispenseres fra de 2 meter, hvis naboen giver skriftlig tilladelse.
- d) Bunden af et evt. opholdsrum skal være hævet mindst 35 cm. over jorden.

Overholdes disse regler ikke, har bestyrelsen ret til at kræve dyrene (dyret) fjernet.

§30. Hegn mellem naboer

- a) Dersom naboerne er enige om hegnshøjden, kan hegnet udformes helt efter fælles ønske.
- b) I tilfælde af at naboerne ikke er enige, er den maximale hegnshøjde 1,8 m for såvel levende som fast hegn. Ønsker et medlem et højere hegn, skal hegnet udformes således, at det intetsteds overskrider en skrå linie, hældende 45° ind mod egen parcel og som passerer skellinien i en højde af 1,8 m. Hegnshøjden måles fra den grund, som det medlem, der ønsker det lave hegn, ejer.
- c) Ønsker et medlem en anden hegnshøjde end fastlagt i §30 stk. b, kan medlemmet få foretaget en hegnssynsafgørelse. Udgifter i forbindelse med hegnssynet betales af medlemmet.

I øvrigt følger foreningen "Hegnsløven, Hegnsordningen i København." (§16 i bygningsvedtægten af 18. december 1939 for staden København).

§31. Hegn mod vej

Generalforsamlingen fastsætter retningslinier for, hvorledes eventuelle hegn mod vej afgrænses. Bestyrelsen afgør i de enkelte tilfælde hegnets afgrænsning, men kun indenfor de ovennævnte retningslinier.

§32. Affald

Afbrænding af affald må ikke finde sted.

Bygningsaffald må ikke henlægges udenfor parcellen.

Hvad angår husholdnings- og haveaffald henvises til renholdningsregulativet.

§33. Grunden

Grunden skal anlægges og vedligeholdes som have, dvs. den skal fungere som rekreativt område.

Kommerciel udnyttelse af grunden som oplagringsplads for campingvogne, både, biler o.l. må ikke finde sted.

Grunden skal holdes fri for frøbærende ukrudt.

På grunden må der ikke forefindes genstande, der lugt- eller lydæssigt generer naboerne. Der må ikke forekomme ting på grunden, der kan samle rotter.

§34. Renholdelse af fortove og kørebane

- a) Materialer, der aflæsses på fortov eller kørebane, skal fjernes hurtigst muligt. Kørebane og fortov skal rengøres af ejeren.
- b) Blanding af mørtel eller cement må ikke finde sted på fortov eller kørebane.
- c) Kørebane og fortov skal holdes fri for blade, snavs og ukrudt.
- d) Sne skal fjernes hurtigst muligt. Sneen fra fortov og kørebane skal lægges nærmest hækken/hegnet eller kantstenen.
- e) Tilløb til rendestensbrønde skal holdes frie.
- f) Fortov, overgange og kørebane skal holdes fri for is eller gruses.
- g) Ud for hver parcel skal der ryddes en adgang fra kørebane til fortov.
- h) Ejere af hjørneparceller skal sørge for, at der er ryddet en overgang til kørebanen i fortovets forlængelse.

Hvis et medlem undlader at følge disse bestemmelser, kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for vedkommende medlems regning.

I øvrigt følger foreningen "Politivedtægten for København".

§35. Vedligeholdelse af fortove og kørebaner

Vedligeholdelsen af fortove og kørebaner varetages af foreningen, og udgifterne betales af denne.

Overkørsler etableres for medlemmernes egen regning, men indgår i foreningens vedligeholdelsespligt.

Medlemmerne er pligtige til at erstatte skade, som de selv forvolder på kørebane og forlov. (Opkørsel på fortov, påkørsel af kantsten, byggeri, materialeleverancer o.l.).

Ekstra vedligeholdelsesomkostninger som følge af udgravninger må det medlem, der har iværksat udgravningen, selv betale.

§36. Bygningsforandringer

Medlemmer, der agter at bygge eller udføre bygningsforandringer, der berører ejendommens udseende, skal fremsende tegninger heraf i 2 eksemplarer til bestyrelsen.

Tegninger over nybygninger, tilbygninger, carporte, udhuse, skure o.l. skal indbefatte målsat beliggenhedsplan.

Arbejdet må ikke påbegyndes, før godkendelse fra foreningen foreligger. (Købekontraktens pkt. 4).

Grundejerforeningen retter sig iøvrigt efter gældende bygningsreglement.

§37. Støj

- a) Lyd fra højttalere og musikinstrumenter må ikke være så kraftig, at den er til gene for de omkringboende.
- b) Generalforsamlingen fastsætter regler for, hvornår støj fra bygnings- og havearbejder må finde sted.

Grundejerforeningen retter sig i øvrigt efter politivedtægten for København.

-o-o-o-o-0-o-o-o-o-

Således vedtagne på generalforsamlinger i København den

14/3 1917,

7/9 og 1/11 1920,

26/4 og 9/5 1927,

25/10 og 11/11 1954,

26/4 og 12/5 1966,

6/5 1987, 9/5 1989,

17/5 1994, samt

19/4 og 3/5 2004.