

Love for Parcelforeningen Risbjerggaards Villaby

FORENINGENS NAVN OG FORMAL:

§ 1.

Foreningens navn er »Parcelforeningen Risbjerggaards Villaby«. Stiftet 2.6.1918. Dens hjemsted er Hvidovre Kommune.

§ 2.

Foreningens formål er:

- at, varetage de interesser af enhver art, som er fælles for ejere af parceller under foreningens område,
- at, administrere de fælles anliggender, som vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af parcellerne,
- at, overvåge og bidrage til at foreningens område bevares som villakvarter,
- at, arbejde for miljøforbedring og forskønnelse af foreningens område,
- at, orientere medlemmerne om relevante foreningsanliggender.

MEDLEMMERNES RETTIGHEDER OG PLIGTER:

§ 3.

Enhver ejer af en parcel/ejendom/ejerlejlighed er som skødehaver pligtig til at være medlem af foreningen. Hvor der i lovene er anført begrebet medlem er dette lig med skødehaver. Udtræden som medlem kan kun ske ved ejerskifte, hvor den ny ejer pr. overtagedesdagen automatisk indtræder som medlem i den udtrædendes rettigheder og forpligtelser over for foreningen. I tilfælde af dødsfald eller konkurs indtræder de respektive boer i medlemmets rettigheder og forpligtelser over for foreningen.

Ejerskifte eller en ejers flytning skal omgående meddeles foreningens kasserer af den udtrædende eller flyttende ejer.

Ved ethvert ejerskifte betaler den ny ejer indskud til foreningen. Beløbets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Overgår en ejendom i tilfælde af dødsfald eller konkurs til et bo, betales intet indskud, men ved boets salg af ejendommen betaler den nye ejer sædvanligt indskud.

§ 4.

Kontingentet til foreningen fastsættes af generalforsamlingen. Kontingentet forfalder hvert års 15. januar med seneste rettidige indbetalingsfrist den 1. februar samme år. Såfremt skyldigt kontingent ikke indbetales til foreningen inden 14 dage efter at opfordring er modtaget fra kassereren, er bestyrelsen bemyndiget til at lade restancen med omkostninger inddrive ad rettens vej.

§ 5.

Parcelforeningens område er et villakvarter, hvorpå i forbindelse med områdets udstykning i sin tid blev tinglyst sædvanlig villaservitut med medlemspligt af foreningen for ejere af parceller i området og med pligt til at underkaste sig foreningens love, således som disse til enhver tid på lovlig vis måtte være vedtagne.

Påtaleretten i henhold til de tinglyste servitutter tilkommer Hvidovre kommunalbestyrelse sideordnet med foreningens bestyrelse.

På parcellerne må kun opføres beboelseshuse på ikke over 2 etager. Huse på 2 etager må ikke forsynes med mansard-etage.

Lysthuse, skure mv. skal placeres i overensstemmelse med gældende bygningsreglement. Det er ikke tilladt grundejere at opstille mobilmaster.

§ 6.

Alle grundejere har hegnspligt. Med hensyn til hegnspligt gælder lovgivningens almindelige regler.

Ud mod vej og sti må lovligt hegnes med levende hegn, plantesten, stakit, trådnet eller andet af parcelforeningens bestyrelse godkendt materiale, som imødekommer opfyldelse af lovenes formålsparagraf.

For hegn mod nabogrund gælder de samme regler, med mindre naboerne enes om et andet hegn, som ikke strider mod lovenes formålsparagraf.

Hvis et medlem holder husdyr, skal parcellen forsynes med forsvarligt hegn. Parcellerne må ikke benyttes til oplagsplads eller anden anvendelse, der strider mod foreningens formålsparagraf.

Der må ikke drives erhverv på ejendommen. Virksomhed, som ved ilde lugt, røg eller støj eller på anden måde kan være til gene for omboende, er ikke tilladt.

§ 7.

Medlemmerne er pligtige at renholde fortovene ud for deres parceller og at holde fortovene ryddet for sne. Medlemmerne er endvidere pligtige at vedligeholde hækkene mod veje og stier, således at disse ikke breder sig ud over fortovene til gene for færdselen.

Tilsidesætter en grundejer sine forpligtelser i henhold til denne paragraf, kan vedkommen de af bestyrelsen pålægges at foretage rensning og/eller beskæring inden en nærmere af bestyrelsen fastsat frist. Er arbejdet ikke foretaget ved fristens udløb, kan bestyrelsen lade det foretage af andre for ejerens regning og risiko.

GENERALFORSAMLINGEN:

§ 8.

Generalforsamlingen er øverste myndighed i alle foreningens anliggender. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april.

Generalforsamlingen indvarsles af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved udsendelse af brev med trykt dagsorden til hvert enkelt medlem.

Til generalforsamlingen har medlemmer af en parcels husstand adgang mod forevisning af kvittering for senest forfaldne bidrag til foreningen.

§ 9.

På generalforsamlingen har hver skødehaver, som ikke er i kontingentrestance, en stemme. Ejers et skøde af flere personer er alle ejere medlemmer i forhold til deres skødeandel,

men kun en af dem kan afgive en stemme. Hvis et medlem er skødehaver til flere parceller, ejendomme/ejerlejligheder har vedkommende en stemme for hver. For mindreårige eller umyndiggjorte skødehavere kan værge eller kurator afgive stemme.

Et medlem kan i henhold til skriftlig fuldmagt bemyndige et andet medlem til på sine vegne at afgive stemme på generalforsamlingen. Et medlem kan dog højst være befuldmægtiget for to andre medlemmer.

På generalforsamlingen vedtages forslag ved simpel stemmeflerhed af de fremmødte stemmeberettigede. Stemmeafgivningen skal være skriftlig, når mindst 10 af de fremmødte stemmeberettigede forlanger det.

Undtaget er ændringer i foreningens love. Hertil kræves at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede eller stemmer pr. fuldmagt, og at beslutningen vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, kan endelig vedtagelse ikke finde sted. Der kan indvarsles til en ekstraordinær generalforsamling, hvor spørgsmålet afgøres ved simpelt flertal uanset de mødte medlemmer. Tilsvarende kan den endelige vedtagelse finde sted på næste ordinære generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes:

1. Ved beslutning på ordinær generalforsamling.
2. På bestyrelsens foranledning.
3. Når mindst 25 medlemmer skriftligt forlanger det, ledsaget af begrundet forslag til beslutning.

Bestyrelsen skal senest 4 uger efter begæringens modtagelse indkalde til ekstraordinær generalforsamling med 14 dages varsel.

§ 10.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskabet.
4. Rettidigt indgivne forslag.
5. Budget for det kommende år.
6. Valg af bestyrelse:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen i ulige år. Kassereren vælges på samme måde de lige år.

Af de øvrige 3 bestyrelsesmedlemmer vælges 2 på lige år, 1 på ulige.

1 suppleant vælges årligt. Alle andre valg gælder for 2 år.

7. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

Forslag som medlemmer ønsker behandlet og til afstemning på en ordinær generalforsamling skal indgives skriftligt til formanden senest 1 uge før generalforsamlingens afholdelse.

BESTYRELSEN:

§ 11.

Foreningens daglige ledelse og administration varetages af en bestyrelse bestående af 5 medlemmer: En formand, en kasserer og tre andre medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Formanden og kassereren oppebærer et vederlag, hvis størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen i forbindelse med forelæggelse af regnskab og budget.

Bestyrelsen er berettiget til at antage fornøden juridisk bistand. Foreningen tegnes af formanden, (subs. næstformanden). Daglige økonomiske dispositioner varetages af kassereren. Vidtgående retshandler og økonomiske dispositioner er dog kun gyldige, når de afsluttes af formanden (subs. næstformanden) og 2 bestyrelsesmedlemmer.

§ 12.

Bestyrelsen indkaldes af formanden (subs. næstformanden), og bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal om fornødent i tilfælde af stemmelighed, gør formandens stemme udslaget.

Sekretæren fører en protokol over det på mødet passerede. Referatet skal godkendes af bestyrelsen ved underskrift i protokollen senest på næste bestyrelsesmøde.

§ 13.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Foreningens regnskaber føres af kassereren og i overensstemmelse med god regnskabs-skik og revideres af 2 på generalforsamlingen valgte revisorer, der talmæssigt og kritisk gennemgår regnskabet og kontrollerer, at fornødne bilag er til stede. Årsregnskabet skal af kassereren være tilstillet revisorerne senest hvert års 1. februar. Revisionen skal være afsluttet senest 14 dage efter revisorernes modtagelse af regnskabet fra kassereren. Det reviderede regnskab med revisorernes påtegning kan 14 dage før generalforsamlingen ses på foreningens hjemmeside eller rekvireres hos formanden.

Revisorerne har til enhver tid og uden forudgående varsel ret til at revidere regnskabet og overbevise sig om, at kassebeholdningen og foreningens øvrige formue er til stede.

Kassereren må ikke ligge inde med større kontant beholdning end nødvendigt til afholdelse af de løbende udgifter.

Bestyrelsen er til enhver tid berettiget til at gøre sig bekendt med regnskabets status, ligesom kassereren til enhver tid er pligtig til efter anmodning fra bestyrelsesmedlemmerne at redegøre herfor.

Bestyrelsen træffer bestemmelse om, hvor foreningens midler skal indsættes på konto i bank/sparekasse og/eller girokonto. Beløb indestående på disse konti kan kun hæves af kassereren i forening med et andet bestyrelsesmedlem.

§ 14.

Foreningen kan ikke ophæves så længe den er økonomisk forpligtiget overfor Hvidovre Kommune, og så længe der er tinglyst servitut om tvunget medlemskab af foreningen.

Nærværende love er vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling den 12. april 2007. Seneste ændringer vedtaget på ordinær generalforsamling 30.4.2013