

# Vedtægter for Grundejerforeningen Bakketoppen

## § 1 - Navn, hjemsted og formål

1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Bakketoppen"; dens hjemsted er Lyngby-Taarbæk Kommune.
2. Foreningens formål er at varetage grundejernes fællesinteresser. I overensstemmelse hermed har foreningen særlig til opgave:
  - a. at varetage og virke for grundejernes fællesinteresser, herunder over for myndigheder,
  - b. at sørge for drift, vedligeholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse:
    - i. af de fælles stiarealer, Bakkestien og Sortestien,
    - ii. af den private fællesvej Bakketoppen,Grundejerforeningen overtager ikke herved grundejernes juridiske ansvar, herunder erstatningsansvar for eventuelle skader på grund af manglende snerydning og glatførebekæmpelse.
  - c. at sørge for snerydning og glatførebekæmpelse af grundejernes fortove,
  - d. at sørge for større, samlede, nødvendige istandsættelsesarbejder vedrørende den private fællesvej Bakketoppen, af de fælles stier Bakkestien og Sortestien og af fortove herunder efter påbud fra vejmyndigheden,
  - e. at følge forarbejdet til og administrationen af lokalplaner m.v., som kan berøre grundejernes fællesinteresser,
  - f. at udbrede oplysninger og fremme sammenhold mellem grundejerne ved afholdelse af møder, foredrag, diskussioner og lignende,
  - g. og at yde vejledning til foreningens medlemmer vedrørende grundejerspørgsmål.
3. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

## § 2 – Medlemskab og kontingent m.v.

1. Medlemskredsen består af de 54 ejendomme, der er omfattet af "Lokalplan 242 for Bakketoppen i Virum".
2. Medlemskab af grundejerforeningen er obligatorisk for alle de 54 ejendomme. Det fremgår af deklaration af 11.06.1953, der er tinglyst på alle 54 ejendomme.
3. Medlemmerne er forpligtet til at betale det af generalforsamlingen fastsatte kontingent og øvrige bidrag og udgifter. Betaling sker til den af bestyrelsen anviste driftskonto. Ved manglende betaling kan bestyrelsen pålægge renter ifølge dansk rentelovs almindelige regler.

## § 3 – Ejerskifte

1. Ved ejerskifte overgår medlemsrettigheder og -forpligtelser til den nye ejer. Den til enhver tid værende ejer hæfter over for grundejerforeningen for alle forpligtelser vedrørende ejendommen, herunder restancer, uanset hvornår disse er opstået. Eventuel regulering mellem køber og sælger er foreningen uvedkommende og håndteres via refusionsopgørelsen.

2. Både tidligere og nye ejere skal uden ugrundet ophold meddele ejerskiftet til foreningens kasserer med angivelse af ny ejers navn, mailadresse og mobilnr. samt ejendommens adresse.

#### § 4 - Ophør af medlemskab

1. Medlemskab ophører ved ejerskifte. Udtrådte medlemmer har intet krav på foreningen eller dens formue eller midler.

#### § 5 - Generalforsamling

1. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.
2. Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt i maj måned i Lyngby-Taarbæk Kommune. Indkaldelse sker skriftligt til medlemmerne med mindst 14 dages varsel og skal indeholde dagsorden, regnskab for det forløbne år, budget for det kommende år samt forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen.
3. Forslag fra medlemmer, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. marts. Forslag kan ikke sættes under afstemning under punktet "Eventuelt".
4. Bestyrelsen foreslår en dirigent og en referent. Dirigenten bør ikke være medlem af bestyrelsen.
5. Hvis ingen medlemmer ønsker at være dirigent eller referent, er et bestyrelsesmedlem dirigent og et andet bestyrelsesmedlem referent for at sikre generalforsamlingens afvikling.
6. Referenten udarbejder et beslutningsreferat, som senest én måned efter generalforsamlingen deles med medlemmerne via hjemmesiden. Medlemmerne kan herefter inden 14 dage gøre indsigelse og fremsætte ændringsforslag om væsentlige forhold i referatet. Referenten udarbejder herefter i samråd med bestyrelsen det endelige referat, som deles med medlemmerne via hjemmesiden. Referatet kan evt. ledsages af bestyrelsens bemærkninger om indsigelser og ændringsforslag, som ikke er fulgt.

#### § 6 - Ekstraordinær generalforsamling

1. Bestyrelsen kan indkalde til ekstraordinær generalforsamling med mindst 8 dages varsel.
2. Bestyrelsen skal indkalde til ekstraordinær generalforsamling, når mindst 1/3 af de stemmeberettigede medlemmer skriftligt anmoder herom med angivelse af formålet. Sådan generalforsamling skal afholdes senest 21 dage efter, at anmodningen er modtaget, og skal indkaldes med mindst 8 dages varsel.
3. For ekstraordinær generalforsamling gælder samme regler som for ordinær generalforsamling. Kun de emner, der fremgår af indkaldelsen, kan behandles.

#### § 7 - Dagsorden for ordinær generalforsamling

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Fremlæggelse og godkendelse af revideret regnskab og budget.
5. Fastsættelse af kontingent og bidrag samt betalingsterminer.
6. Behandling af bestyrelsens forslag og indkomne forslag fra medlemmerne.
7. Valg af bestyrelse.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

## § 8 - Afstemning og stemmeret

1. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindeligt flertal, medmindre andet følger af vedtægterne. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
2. Afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning forlanges af dirigenten, bestyrelsen eller 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer.
3. Hver ejendom, der ikke er i betalingsrestance, har én stemme. Betalingsrestance omfatter ethvert udestående beløb/skyld til foreningen, herunder kontingent og øvrige bidrag eller udgifter, som med bindende virkning er pålagt foreningens medlemmer af bestyrelsen eller generalforsamlingen.
4. Stemmeretten kan udøves personligt eller af et myndigt medlem af vedkommendes husstand eller ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af grundejerforeningen. Et medlem kan højst medbringe to fuldmagter.

## § 9 – Bestyrelse

1. Bestyrelsen består af 4-6 medlemmer, hvoraf mindst 2 skal være fra Bakketoppen, og mindst 2 skal være fra Vangeledet/Virum Stationsvej. Der vælges ligeledes 1-2 suppleanter. Bestyrelsen vælges for ét år ad gangen med mulighed for genvalg. Bestyrelsen konstituerer sig selv og skal som minimum udpege en formand og en kasserer.
2. Bestyrelsens arbejde er ulønnet.
3. Bestyrelsen varetager foreningens daglige drift og ledelse i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger. Det omfatter bl.a. aftaler jfr. § 1 om drift, vedligeholdelse og snerydning og glatførebekæmpelse samt aftaler om større, samlede, nødvendige istandsættelsesarbejder. Aftaler gøres tilgængelige for medlemmerne via foreningens hjemmeside.
4. Bestyrelsen har ret til, når forholdene kræver det, at antage fornøden juridisk, teknisk eller anden assistance i rimeligt omfang. Beløb vil fremgå af foreningens regnskab.
5. Bestyrelsesmøder afholdes efter behov.
6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
7. Der føres beslutningsreferat for bestyrelsesmøder, som gøres tilgængelige for medlemmerne via foreningens hjemmeside.
8. Bestyrelsen kan i rimeligt omfang anvende foreningens midler til bestyrelsesaktiviteter. Beløb vil fremgå af foreningens regnskab.

## § 10 – Tegningsret og økonomi

1. Foreningen tegnes af bestyrelsen.
2. Bestyrelsen kan afholde ikke-budgetterede, uforudsigelige og uopsættelige udgifter på op til 30.000 kr. til snerydning og glatførebekæmpelse af de fælles stier, af Bakketoppens kørebane og af fortove.
3. Andre udgifter over 10.000 kr. kræver godkendelse af generalforsamlingen, medmindre de fremgår af et godkendt budget.
4. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut eller placeres i børsnoterede obligationer med statslig eller tilsvarende sikkerhed.

## § 11 – Regnskab, revision og kasserer

1. Foreningens regnskabsår er 1/4 til 31/3.
2. Det reviderede regnskab fremlægges på den ordinære generalforsamling og udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
3. Regnskabet revideres af en intern revisor valgt blandt restancefri medlemmer eller af en ekstern revisor, hvis generalforsamlingen beslutter dette.
4. Kassereren modtager og kvitterer for alle indtægter/udgifter og fører regnskab, som til enhver tid skal være tilgængelig for bestyrelsen og revisoren.
5. Kassereren kan godkende og afholde sædvanlige udgifter op til 3.000 kr. Udgifter, der overstiger 3.000 kr., kræver godkendelse af både formand og kasserer med behørig underskrift eller vedhæftet godkendelsesmail.

## § 12 – Drift, vedligeholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af Bakketoppen, stier og fortove.

1. Drift, vedligeholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af den private fællesvej Bakketoppen, af de fælles stier, Bakkestien og Sortestien, og af grundejernes fortove omfatter bl.a.:
  - Drift: belysning, fejning af kørebane af hensyn til færdslen (ikke af æstetiske grunde), fejning af rendestene og af stier af hensyn til vej- og stiafvanding, oprensning af rendestensbrønde m.v.
  - Vedligeholdelse, der skal sikre god og forsvarlig stand iht gældende lovgivning og vejmyndighedens krav: udbedring af slaghuller på kørebanen, opretning af fortove og kantsten, færdselstavler og kørebaneafmærkning, trafikregulerende foranstaltninger som f.eks. vejbumper og chikaner.
  - Snerydning og glatførebekæmpelse, der skal ske i overensstemmelse med gældende regler herunder vinterregulativ: snerydning og efterfølgende glatførebekæmpelse.
2. Grundejerforeningens udgifter til drift, vedligeholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af kørebanen på den private fællesvej Bakketoppen fordeles således: 70 % fordeles ligeligt mellem medlemmerne på Bakketoppen, og 30 % fordeles ligeligt mellem de øvrige medlemmer af Grundejerforeningen.
3. Grundejerforeningens udgifter til drift, vedligeholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af de fælles stier, Bakkestien og Sortestien, fordeles ligeligt mellem alle foreningens medlemmer.
4. Grundejerforeningens udgifter til snerydning og glatførebekæmpelse af fortove fordeles ligeligt mellem alle foreningens medlemmer.
5. Grundejernes betaling opgøres og opkræves a'conto forud og så vidt muligt én gang årligt samtidig med det ordinære kontingent. Der foretages fornødne efterreguleringer i overensstemmelse med de faktisk afholdte udgifter – som hovedregel - året efter.
6. Der kan i særlige tilfælde efter beslutning herom på generalforsamling foretages opkrævning i løbet af regnskabsåret.

## § 13 – Større samlede, nødvendige istandsættelsesarbejder af den private fællesvej Bakketoppens kørebane og fortove

1. Større, samlede, nødvendige istandsættelsesarbejder, der omfatter mere end sædvanlig vedligeholdelse jfr. § 12, stk. 1 af den private fællesvej Bakketoppens kørebane og fortove, kan kun ske efter forudgående beslutning herom på generalforsamling.
2. Beslutninger om sådanne arbejder forudsætter, at mindst 2/3 af de vejberettigede medlemmer til Bakketoppen stemmer for.
3. Betaling af sådanne arbejder fordeles og opkræves som udgangspunkt særskilt hos de vejberettigede medlemmer til Bakketoppen. D.v.s. at 70/30 princippet ikke gælder for sådanne arbejder.

4. Forslag om sådanne arbejder skal, så vidt det er muligt og hensigtsmæssigt, være baseret på min. 2 faste tilbud eller vurderinger.
5. Foreningens bygherreopgave, herunder overfor entreprenør og kommunikation til medlemmerne, placeres ved sådanne arbejder hos et særskilt medlem af bestyrelsen eller foreningen.

#### § 14 - Ændring af vedtægter, ophævelse af foreningen eller sammenslutning med anden forening

1. Ændring af vedtægterne, ophævelse af foreningen eller sammenslutning med en anden forening kan kun besluttet på en generalforsamling, hvor mindst 1/2 af de stemmeberettigede medlemmer er til stede eller repræsenteret ved fuldmagter, og hvor mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.
2. Såfremt 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer stemmer for forslaget, men generalforsamlingen ikke opfylder kravet om repræsentation af mindst 1/2 af medlemmerne, kan forslaget vedtages med simpelt flertal blandt de stemmeberettigede medlemmer, der er til stede eller repræsenteret ved fuldmagter på en efterfølgende generalforsamling, der kan være enten ordinær eller ekstraordinær.
3. Før en gyldig beslutning om ophævelse af foreningen eller sammenslutning med en anden forening kan træffes, skal generalforsamlingen have vedtaget en plan for afvikling af foreningens økonomiske forpligtelser samt truffet beslutning om anvendelse af foreningens formue.

De reviderede vedtægter er vedtaget på generalforsamling og træder i kraft den xxxxxx

I bestyrelsen:

Som dirigent: