

NAVN OG FORMÅL

§ 1. Grundejerforeningens navn er THOR.

§ 2. Grundejerforeningens hjemsted er København, under hvis jurisdiktion den i enhver henseende hører.

§ 3. Foreningens formål er at repræsentere grundejerne og at varetage deres interesser i alle fælles anliggender, herunder vej-, kloak- og servitutsager.

MEDLEMMER

§ 4. Medlem af foreningen er enhver nuværende ejer af grundejendom i foreningen i henhold til skødets servitutbestemmelser.

Medlemmerne skal skriftlig melde flytning til kassereren. Et medlem kan kun udtræde af foreningen ved salg af sin ejendom, og dette skal skriftligt meddeles til kassereren med opgivelse af navn på ny ejer, der ved indbetaling af kr. 50,- optages som nyt medlem. Indtil disse forpligtelser er opfyldt, hæfter det tidligere medlem over for foreningen.

Den nye ejer overtager alle rettigheder og forpligtelser over for foreningen. I tilfælde af et medlems død indtræder arvinger automatisk som ny ejer uden indskud, dog skal dette meddeles til kassereren.

FORPLIGTELSE OG RETTIGHEDER

§ 5. Medlemmerne betaler i henhold til de pågældende lovparagraffer kontingent til foreningen. Restancer forrentes som vedtaget på generalforsamling. Beløbene indbetales til det af foreningen antagne pengeinstitut.

I skøderne optages de bestemmelser ang. servitutter, veje, medlemskab m.v., som er angivet i disse love eller som senere på lovlig måde vedtages.

§ 6. Medlemmerne er underkastet de bestemmelser, der på lovlig måde træffes ang. bidrag til vejes anlæg og vedligeholdelse, samt ang. anlæg og vedligeholdelse af kloakker, gas-, lys-, og vandforsyning.

§ 7. Hvert medlem har med de i lovene og adkomstdokumenter fastsatte indskrænkninger den fulde brugs- og benyttelsesret af sin grund.

§ 8. Hvert medlem er forpligtet til:

at holde fortove, plantekummer samt det halve af kørebanen udfor sin ejendom ren og fri for ukrudt og sne.

at holde hegn til vejen i god stand.

Hæk el. anden bevoksning skal holdes velklippet og velpasset mod vej eller mod anlægsgrunde.

Grene fra buske og træer må ikke rage ud over fortovet til gene for færdselen, at holde sin grund fri for ukrudt, affald o.l., således at den ikke er til gene for naboer m.v., at holde grundejerforeningen ansvarsfri for enhver skade som sker på fortov,

plantekummer og kørebane som følge af vedligeholdelsesarbejder eller nyt byggeri på ejendommen. Dette gælder uanset om skaden er forårsaget af grundejeren selv eller af tredjemand i forbindelse med arbejder, som tredjemand udfører på vegne af grundejeren.

§ 9 Såfremt et medlem holder husdyr, må han drage omsorg for, at disse ikke volder andre grundejere ulemper.

§ 10 Medlemmerne er forpligtiget over for loven til at overholde de af foreningen givne regler for god ordens opretholdelse på grundene.

§ 11 Misligholder et medlem sine forpligtelser skal bestyrelsen pålægge medlemmet at bringe forholdene i orden. Sker dette ikke, lader bestyrelsen det fornødne udføre for medlemmets regning.

Opgørelse sendes medlemmet sammen med regnskabsopgørelsen og forrentes på samme måde som restancer.

§ 12 På grundene må ikke drives nogen virksomhed, som ved ilde lugt, røg eller støj generer de andre grundejere.

§ 13 Grundene må ikke benyttes til oplagsplads etc., f.eks. opbevaring af uindregistrerede motorkøretøjer og sejl/motorbåde, når dette er til gene for grundejerforeningens øvrige medlemmer.

Undtaget er grundene med tilladelse til butikshandel jf.. §15 stk. f.

§ 14 Enhver grundejer er underkastet de for approbationen af den oprindelige udstykningsplan og for veje og kloakker stillede betingelser, om hvilke der søges enighed med Københavns magistrat. Han er pligtig at bidrage til vejnettets og kloakkernes vedligeholdelse.

SERVITUTTER

§ 15 På grundene er der lagt villaservitut, således at:

a) på hver enkelt grund kun må opføres én beboelsesbygning med højst 2 til beboelse indrettede etager (beboelseslag) foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må være indrettet til selvstændig beboelse. Hver etage (beboelseslag) må kun tjene til bolig for en enkelt familie. Kælderen må ikke indrettes til beboelse. Mindre udhuse til beboernes behov må opføres på grunden og må med naboernes tilladelse opføres i skellet.

b) Kun 1/3 af grunden må bebygges.

c) Bygningerne skal holdes mindst 9.415 m fra tilstødende vejes midtlinier. Til én side må en bygning sammenbygges med bygningen på nabogrunden, dog skal de til sammenbygning bestemte huse opføres samtidig. På de andre sider, og hvis retten til sammenbygning ikke benyttes, på alle sider, skal bygninger holdes mindst 3 m fra nabogrund.

d) Arealet omkring bygningen skal - for så vidt det ikke danner adgang til bygningen - anlægges og vedligeholdes som have og indhegnes såvel mod vej som mod nabogrund.

e) Grunden må ikke benyttes til handel, fabrik, værksted eller anden indretning, der forårsager larm eller ilde lugt, frembyder et ubehageligt skue eller på anden måde efter magistratens skøn er til ulempe for de omboende.

f) Butikshandel er dog tilladt på grundene mtr. nr. 1600 - 1614 - 1615 - 1624 - 1627 -1638 - 1641 og 1652, i alt 8 grunde.

g) Magistraten har påtaleret for overtrædelse af disse bestemmelser.

h) Opståede spørgsmål om forståelsen af ovenstående bestemmelser afgøres af magistraten, der i påkommende tilfælde kan indrømme enkelte mindre betydende lempelser i disse.

De på grundene lagte villaservitutter kan ikke ophæves før 1980, og da kun, når det af Københavns magistrat måtte blive forlangt.

GENERALFORSAMLING

§ 16 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

§ 17 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Den indvarsles af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem efter den opgivne adresse.

Stemme kan af et medlem afgives ved fuldmagt, men intet medlem kan for andre afgive mere end 2 stemmer ved fuldmagt.

For umyndige og mindreårige kan værge eller kurator møde, deltage i forhandlingerne og afgive stemme.

Indvarsling til generalforsamling skal indeholde dagsordenen, og kun de på denne opførte sager kan komme til behandling og afgørelse.

§ 18 Forslag fra medlemmer må for at komme til behandling og afgørelse være indgivet skriftligt til foreningens formand inden 1. februar.

§ 19 Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter generalforsamlingsvedtagelse, efter bestyrelsens beslutning eller på forlangende af mindst 10 medlemmer.

Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes senest 14 dage efter, at begæring herom skriftligt er fremsat, og den indkaldes efter samme regler som i § 17 anført.

§ 20 Generalforsamlingen vælger en dirigent, som leder forhandlingen og afgør alle spørgsmål om sagernes behandling samt stemmeafgivningen. Dog skal der foretages skriftlig afstemning, når mindst 3 medlemmer forlanger det.

Dirigentens afgørelser er uomstødelige, så længe han lovlig fungerer som dirigent.

§ 21 På den ordinære generalforsamling skal nedenstående foretages:

Valg af dirigent.

Formandens årsberetning.

Årsregnskabets forelæggelse med revisionens påtegning.

Forslag til budget.

Forslag fra bestyrelsen eller forslag, der rettidigt er indsendt af medlemmerne.

Fastsættelse af kontingent.

Fastsættelse af honorarer.
Valg af formand.
Valg af kasserer.
Valg af bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.
Valg af praktisk revisor + 1 regnskabskyndig revisor.
Eventuelt

§ 22 Alle beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed uanset de fremmødtes antal (jf. dog § 23, 25 og 33). I tilfælde af stemmelighed betragtes forslaget som bortfaldet.

§ 23 Til ændring af foreningens love kræves, at 2/3 af de mødte stemmer derfor.

§ 24 De på en generalforsamling vedtagne beslutninger indføres i generalforsamlingsprotokollen, der har bevisgyldighed, når den er underskrevet af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 25 Disse loves § 15, stk. e til h samt § 33 kan ikke ændres, uden at alle medlemmer er enige derom.

FORENINGENS LEDELSE

§ 26 Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges hvert år efter følgende regler:

Formanden, der repræsenterer foreningen, fører dens korrespondance m.v., samt leder bestyrelsesmøderne.

Kassereren fører foreningens regnskaber.

3 bestyrelsesmedlemmer, der varetager eftersyn af veje, anlægsgrunde, samt misvedligeholdelse m.v.

I tilfælde af bestyrelsesmedlemmers afgang uden for tiden, konstituerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

§ 27 Der føres en bestyrelsesprotokol, som har bevisgyldighed, når den er underskrevet af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 28 Alle retshandler er - også med retsvirkning overfor trediemand - bindende for foreningen, når de er underskrevet af formanden eller i dennes forfald kassereren - i forbindelse med 1 bestyrelsesmedlem, der altid gyldigt kan underskrive for foreningen. Til stiftelse af gæld kræves dog altid en generalforsamlingsbeslutning.

§ 29 Bestyrelsesmøder afholdes når formanden finder det nødvendigt, eller når 1 bestyrelsesmedlem forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede. Ved stemmelighed inden for bestyrelsen er formandens stemme den afgørende.

§ 30 Der vælges 2 revisorer for 1 år, hvoraf den ene skal være praktisk revisor, og den anden regnskabskyndig. Disse skal nøje gennemgå foreningens bøger, bilag og checkhæfter samt konferere disse med pengeinstituttets opgørelser.

§ 31 Bestyrelsen træffer aftale med pengeinstitut om at modtage medlemmernes indbetalinger. Foreningens konto skal have påtegning om, at hævning kun kan foretages

af formanden eller kassereren i forbindelse med 1 bestyrelsesmedlem.
Formanden skal efter generalforsamlingen sende pengeinstituttet meddelelse om, hvem der er valgt til bestyrelse og revisorer.

§ 32 Foreningsårsregnskabet udsendes sammen med indkaldelse til generalforsamling til medlemmerne.

Kassereren skal udsende opkrævning til hvert enkelt medlem ultimo maj.

Regnskaberne skal i august gennemgås af praktisk revisor, og i februar af begge revisorer, som skal påtegne regnskaberne og i bestyrelsesprotokollen indføre eventuelle bemærkninger.

Bestyrelsen og revisorerne har til enhver tid ret til at forlange bøger samt kontoudtog forevist.

Kassereren skal føre aut. kassebog og bog over administrations- samt vejfondskonto, ligesom der skal føres en nøjagtig fortegnelse over restancer.

Restancerenter skal påføres foreningens bøger som indtægt.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

§ 33 Indtil gader og fortove overtages af det offentlige forbliver alle grundejere i foreningen, og hver grundejer må deltage med 1/54 del pr. grund til administration af fælles anliggender.

§ 34 Grundejerne er pligtige til at holde hegn. o.l. til nabogrunde i behørig orden. Hegnsloven er gældende – se link på foreningens hjemmeside. Opstår der uoverensstemmelser mellem naboer om hegnets art, stand e.l., kan hver af dem bede om et hegnssyn hos kommunen, der så, efter forhandling med de pågældende, træffer en afgørelse. Bestyrelsen kan dog komme med anbefalinger såfremt det drejer sig om generelle spørgsmål.

KONTINGENT

§ 35 Der betales kontingent til foreningen for hver grund der ejes.

Kontingentet fastsættes på den årlige generalforsamling.

Kontingentet fastsættes således, at det betales årligt pr. 30/6.

Restancer forrentes som vedtaget på generalforsamling. Kontingentrestancer skal, hvis der ikke træffes en mindelig ordning med bestyrelsen, inddrives ved overgivelse til retslig inkasso og med alle foreningens udgifter hertil dækket. Dette kan dog kun ske efter at være meddelt restanten skriftligt.

I tilfælde af arbejdsløshed, sygdom e.l. kan bestyrelsen tillade udsættelse med betalingen.

Således vedtaget på grundejerforeningens ekstraordinære generalforsamling den 3. juni 1970.

Formand Forretningsfører
Kjeld Pamperin Kai Meilstrup-Olsen

Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem
Axel Reinwaldt Emma Dannef

Bestyrelsesmedlem
Leo Schellerup

Ændringer til vedtægterne er besluttet på generalforsamlinger i
1978, 1982, 1985, 1987, 1991, 1994, 2007, 2019.