

Vedtægter for
GRUNDEJERFORENINGEN
THOR
København S

Ændringer til vedtægterne er besluttet på generalforsamlinger i 1978,1982,1985,1987,1991,1994, 2007, 2019, 5. marts 2024,10.september 2024 og marts 2025.

NAVN OG FORMÅL

§ 1. Grundejerforeningens navn er THOR.

§ 2. Grundejerforeningens hjemsted er København kommune 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.

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, 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 boet automatisk som ny ejer, hvilket skal dette meddeles til kassereren.

FORPLIGTELSE OG RETTIGHEDER

§ 5. Medlemmerne kontingent til foreningen i henhold til vedtægternes bestemmelser om kontingent. Restancer kan medføre opkrævning af rente og rykkergebyrer i overensstemmelse med rentelovens bestemmelser herom. Beløbene indbetales til foreningens 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 lovgivningen og adkomstdokumenter fastsatte indskrænkninger den fulde brugs- og benyttelsesret af til grund.

§ 8. Hvert medlem er forpligtiget til:

- at holde fortove, plantekummer samt det halve af kørebanen ud for sin ejendom ren og fri for ukrudt og sne,
- at holde hegn til vejen i god stand.
- at holde hæk el. anden bevoksning klippet mod vej eller mod anlægsgrunde. Grene fra buske og træer må ikke rage ud over fortovet til gene for færdslen,
- at holde sin grund fri for ukrudt, affald o.l., så grunden 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 Hvis et medlem holder husdyr, må medlemmet drage omsorg for, at disse ikke volder andre grundejere ulemper.

§ 10 Medlemmerne er forpligtiget 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 for medlemmets regning.

Dette kan evt. ske ved at inddrage kommunen.

§ 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 u-indregistrerede motorkøretøjer og sejl/motorbåde, når dette er til gene for grundejerforeningens øvrige medlemmer.

Undtaget er grundene med tilladelse til butikshandel jf.15 pkt. 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 kommune. Grundejeren 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 Københavns kommunes skøn er til ulempe for de omboende.
- f) Butikshandel er dog tilladt på grundene matr. nr. 1600 - 1614 - 1615 - 1624 - 1627 -1638 - 1641 og 1652, i alt 8 grunde.
- g) Københavns Kommune 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 kommune 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 opslag på foreningens hjemmeside (www.GF-Thor.dk) og fremsendelse af mail skriftlig meddelelse til hvert medlem efter den opgivne mailadresse.

Stemme kan af et medlem afgives ved fuldmagt, men intet medlem kan for andre afgive mere end 2 stemmer ved fuldmagt. Det er ligeledes muligt for et medlem at give bestyrelsen fuldmagt. Det er ikke en begrænsning for antallet af fuldmagter bestyrelsen kan modtage.

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

Indkaldelse til generalforsamling skal indeholde dagsordenen, og kun de emner som fremgår af dagsordenen, kan komme til behandling og afgørelse.

§ 18 Forslag fra medlemmer må for at komme til behandling og afgørelse være indgivet skriftligt, til mailadressen eller postkasse til foreningens formad inden 1. februar. Se formandens adresse på www.GF-thor.dk

§ 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.

Dirigents afgørelser er uomstødelige, så længe han lovligt fungerer som dirigent.

§ 21 På den ordinære generalforsamling skal nedenstående foretages:

Valg af dirigent.

Formandens årsberetning.

Regnskabet forelæggelse med revisionens påtegning.

Forslag til budget og fremlæggelse af kontingent og eventuelt honorar.

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

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 simpelt flertal uanset de fremmødtes antal (jf. dog § 23, 25 og 33). I tilfælde af stemmelighed betragtes forslaget som bortfaldet.

§ 23 Til ændring af foreningens vedtægter 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 vedtægter § 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 minimum 3-5 medlemmer og minimum 1 suppleant, der vælges hvert år:

Formanden
Kassereren
3-5 menige bestyrelsesmedlemmer
Suppleant/suppleanter

I tilfælde af at et bestyrelsesmedlem ikke kan varetage sit hverv, indtræder suppleanten og bestyrelsen, konstituerer sig selv indtil næste generalforsamling. Dette inkluderer også bestyrelsesposterne formand og kasserer.

§ 27 Der føres et beslutningsreferat for de enkelte møder.

§ 28 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et af bestyrelsen eller formanden og et bestyrelsesmedlem i forening. I forhold til disposition af midler indestående på foreningens konto i pengeinstituttet, henvises til reglerne i §31.

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 check-hæfter samt konferere disse med pengeinstituttets opgørelser.

§ 31 Bestyrelsen træffer aftale med pengeinstitut om at modtage medlemmernes indbetalinger. Foreningens konto skal have påtegning om, at hævnning kun kan foretages af formanden eller kassereren i forening.

Foreningen skal efter generalforsamlingen underrette pengeinstituttet om, hvem der i forening kan disponere foreningens konti.

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

Regnskaberne skal i februar gennemgås af begge revisorer, som skal påtegne regnskaberne samt anføre eventuelle bemærkninger.

Bestyrelsen og revisorerne har til enhver tid ret til at forlange indsigt i regnskabet samt få samt kontoudtog forevist.

Kassereren skal føre regnskabet.

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.

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 senest d. 30/6 for det pågældende kalenderår.

Kontingentrestancer kan inddrives ved retslig inkasso, når betingelserne i inkassoloven herfor er opfyldt. Dette kan dog kun ske efter at være meddelt restanten skriftligt eller via mail.