VEDTÆGTER

Vedtaget på generalforsamlingen den 1 .oktober 1972 med ændringer vedtaget på generalforsamlingerne:

NAVN OG FORMÅL

§1

Stk.1
Foreningens navn er:

"RØDAGERPARKENS GRUNDEJERFORENING"

Dens område er matrikelnumrene:

9 bs	9 gs	9 gt	9 gu	9 gv	9 gx	9 gy	9 gz	9 gæ	9 gø	9 ha	9 hb	9 hc	9 hd	9 he	9 hf
9 hg	9 hh	9 hi	9 hk	9 hl	9 hm	9 hn	9 ho	9 hp	9 hq	9 hr	9 hs	9 ht	9 hu	9 hv	9 hx
9 hy	9 hz	9 hæ	9 hø	9 ia	9 ib	9 ic	9 id	9 ie	9 if	9 ig	9 ih	9 ii	9 ik		

af Rødovre by og sogn, samt andre ejendomme opført af Johan Christensen & Søn og hørende til helheden.
Stk. 2
Foreningens hjemsted er Rødovre Kommune.

§ 2.
Foreningen er stiftet på generalforsamlingen den 1. oktober 1972 i henhold til deklaration tinglyst den 1. marts 1972 og den 20. juli 1972 på de i § 1 nævnte matrikelnumre.

§3
Foreningens formål er at varetage medlemmernes fællesinteresser, herunder:

1) Administration af den fælles varmeforsyning.
2) Administration af snerydning og renovation.
3) Anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer.
4) Ansættelse af og tilsyn med lønnet og ulønnet personale.
5) Vedligeholdelse af fælles stikledninger
6) Godkendelse af udvendige bygningsændringer, jf. deklaration.
7) Forhandlinger med myndigheder, organisationer, virksomheder og privatpersoner.
8) Behandling af andre inden for foreningens interesseområde forekommende sager.

§4
Stk. 1
Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse tilsluttes og frameldes en hovedorganisation af grundejerforeninger. Foreningen er upolitisk.
Stk. 2
Såfremt foreningen har tilsluttet sig en hovedorganisation af grundejerforeninger i overensstemmelse med § 4, stk. 1, kan bestyrelsen dog ved en almindelig flertals beslutning på et bestyrelsesmøde framelde foreningen fra den pågældende hovedorganisation, når dette er begrundet af ændringer i hovedorganisationens medlemsvilkårene fx ændringer af kontingent.

MEDLEMMER

§5

Stk.1
Som medlemmer skal og kan kun optages ejere af de i§ 1 nævnte parceller.
Stk. 2
Såfremt en parcel ejes af flere i forening, hæfter ejerne solidarisk for forpligtelser overfor foreningen, men hver parcel kan kun tegne en medlemsret.
Stk. 3
Medlemspligten indtræder samtidig med erhvervelsen af en af de foranstående parceller, uanset på hvilken måde dette sker. Indtrædende medlemmer opnår anpartsvis ret til foreningens formue, ligesom de umiddelbart indtræder i den tidligere ejers økonomiske forpligtelser over for foreningen, herunder pligten til at betale kontingent, varmebidrag, øvrige gebyrer og bidrag til afdrag og forrentning af eventuelle lån
Stk. 4
Ophører et medlem med at være ejer af en parcel, bortfalder medlemsretten fra skæringsdagen, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent, a/c varmebidrag eller udbetaling af andel i foreningens formue.
Stk. 5
Det påhviler såvel sælger som køber at give foreningen meddelelse om ejendommens overdragelse.
Stk. 6
Den til enhver tid værende ejers forpligtelser overfor foreningen er uafhængig af, om ejendommen helt eller delvis er udlejet.
Stk. 7 (Denne paragraf skal der kigges på på et tidspunkt)
Foreningen har i de § 1 nævnte ejendomme panteret for ejerens forpligtelser over for foreningen i henhold til nærværende vedtægter. Panteretten kan ikke gøres gældende for et større beløb end kr. 5000,00.

§6
Et medlem kan ikke ved retshandler råde over sin andel i foreningsformuen, ligesom vedkommendes andel ikke kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

§7
For dispositioner foretaget af bestyrelsen i henhold til særlig bemyndigelse fra generalforsamlingen hæfter medlemmerne personligt, umiddelbart, solidarisk.

GENERALFORSAMLINGEN

§8

Stk. 1
Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
Stk. 2
Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 10 maj og indkaldes skriftligt med mindst 21
dages varsel.
Stk. 3
Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Stk.4
Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.
Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Stk. 5
På generalforsamlingen kan der kun træffes afgørelser vedrørende forslag, der er meddelt medlemmerne inden for de i vedtægterne fastsatte frister. Der kan på generalforsamlingen fremsættes ændringsforslag i det omfang, at ændringsforslaget holder sig inden for rammerne af de forslag, som efter vedtægterne er meddelt medlemmerne inden generalforsamlingen. Ændringsforslag, som er mere indgribende end de forslag, som efter vedtægterne er meddelt medlemmerne forinden generalforsamlingen, kan således først sættes til afstemning ved en senere generalforsamling, hvor forslaget efter vedtægterne forinden er meddelt medlemmerne.
Stk. 6
De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende hidtidige og nyvalgte bestyrelsesmedlemmer.
Stk. 7
Bestyrelsen har ansvar for at opbevare foreningens forhandlingsprotokol i min. 30 år. Dokumentation vedrørende forhold som ikke længere har relevans for foreningens virke, eller dens medlemmer kan kasseres efter 30 år.
Stk. 8
Bestyrelsen fastsætter i fællesskab, hvordan foreningens forhandlingsprotokol opbevares, og bestyrelsen udarbejder i den forbindelse en beskrivelse af, hvordan foreningens forhandlingsprotokol opbevares og formidles til medlemmerne. Hvis bestyrelsen beslutter at ændre en tidligere beslutning truffet af bestyrelsen vedrørende opbevaring og formidling af foreningens forhandlingsprotokol, påhviler det bestyrelsen at opdatere den indtil da gældende beskrivelse, således at beskrivelsen modsvarer bestyrelsens seneste beslutning.

§9

Stk. 1
For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Fastsættelse af honorar til forperson og kasserer.
5. Fastsættelse af beløb til opsparingskonto.
6. Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget for det kommende regnskabsår til godkendelse.
7. Forslag fra medlemmerne.
8. Valg af forperson/næstforperson.
9. Valg af menige medlemmer til bestyrelsen.
10. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af revisor og revisorsuppleant. (Skal evt. slettes, hvis noget andet vedtages.)
12. Eventuelt.

Stk.2
Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 14 dage inden den pågældende generalforsamling.
Stk. 3
Bestyrelsen udsender senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse meddelelse om indkomne forslag og endelig dagsorden.
Stk. 4
Regnskaber, varmeregnskaber og dagsorden udsendes til medlemmerne senest 21 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 10

Stk. 1
Adgang til foreningens møder og generalforsamlinger har kun foreningens medlemmer og deres advokat eller befuldmægtigede, samt en eller flere af bestyrelsen indbudte personer.
Stk. 2
Ved afstemning på foreningens møder og generalforsamling har enhver ejendom en stemme under forudsætning af, at den før mødet eller generalforsamlingen ikke står i restance med kontingent. Kvittering kan af bestyrelsen forlanges forevist. En ejer af flere ejendomme kan hverken personligt eller ved fuldmægtig afgive mere end 2 stemmer. For ejendomme tilhørende foreningen kan der ikke afgives stemmer. Et stemmeberettiget medlem kan give et andet medlem fuldmagt til at stemme for sig. Dog kan en stemmeberettiget person højst repræsentere 2 ejendomme. Fuldmagter må fremlægges for bestyrelsen forinden mødet eller generalforsamlingen afholdes.

§ 11

Stk.1
På generalforsamlingen træffes beslutninger ved simpel stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer, jf. § 10, jf. dog § 11 stk. 2.
Stk. 2
Til vedtægtsændringer og ved optagelse af lån kræves, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer er mødt eller lovligt repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for ændringsforslaget.
Stk. 3
Er det fornødne antal medlemmer ikke mødt, kan en ny generalforsamling, indkaldt inden en måned, med simpel stemmeflerhed vedtage forslaget uden hensyn til antallet af de fremmødte.
Stk.4
Afstemningen er skriftlig, når bestyrelsen, 7 medlemmer eller mindst 1/3 af de fremmødte kræver det.

§ 12

Stk.1
Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det fornødent, eller når 1/3 af medlemmerne fremsætter skriftlig begæring herom.
Stk. 2
En sådan begæring skal indeholde motiveret forslag til dagsordenen.
Stk. 3
Bestyrelsen er herefter forpligtet til, inden 21 dage, at indkalde til ekstraordinær generalforsamling med afholdelse senest inden for en periode på 10 uger fra begæringen.
Stk. 4
Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes skriftligt med mindst 21 dages varsel.

BESTYRELSEN

§ 13

Stk.1
Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der tillige med 2 suppleanter vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

Stk. 2
Forperson og 1 bestyrelsesmedlem er på valg i lige år. Næstforperson og 2 bestyrelsesmedlemmer er på valg i ulige år.
Forperson, næstforperson og menige bestyrelsesmedlemmer vælges for en 2-årig periode.
Hvis der ved en generalforsamling er ekstraordinært behov for at vælge en ny forperson eller næstforperson fordi den person, der var valgt til posten enten er fraflyttet foreningen eller udtrådt af bestyrelsen, og hvor valg til posten efter vedtægterne først skal ske det efterfølgende år, vælger medlemmerne en midlertidig forperson/næstforperson til at bestride posten, indtil der efter vedtægterne igen skal afholdes valg til posten.
Stk.3
Genvalg kan finde sted.
Stk. 4
Generalforsamlingen vælger forperson, næstforperson, øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv. Forpersonen må ikke konstitueres som foreningens kasserer.
Stk. 5
Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen trufne beslutninger. Protokollen godkendes af alle de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
Stk. 6
Bestyrelsen er bemyndiget til i fornødent omfang at engagere eller ansætte lønnet arbejdskraft til opsyn med og drift af varmecentralen, vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende private veje og fællesarealer, ligesom den kan engagere ekstern arbejdskraft til udførelse af andre nødvendige opgaver.
Stk 7
Bestyrelsen kan pålægge de enkelte grundejere at vedligeholde og renholde de beplantede arealer mellem de enkelte ejendomme og stierne i henhold til de til enhver tid gældende ordensbestemmelser. Såfremt en grundejer ikke efterfølger dette pålæg, kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.
Stk. 8
Forperson og kasserer modtager et årligt honorar. Beløbets størrelse vedtages på den ordinære generalforsamling årligt.
Stk.9
Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsforpersonen dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.
Stk. 10
Forpersonen eller i dennes forfald næstforpersonen er den korresponderende. Foreningens korrespondance skal opbevares i foreningens arkiv i minimum 5 år, hvorefter bestyrelsen beslutter om det er relevant at opbevare det yderligere.

§ 14

Stk.1
Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende.
Stk. 2
Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen trufne beslutninger.
Stk.3
Bestyrelsen er forpligtet til med passende mellemrum at orientere medlemmerne om foreningens virke.
Stk. 4

Bestyrelsen er for så vidt angår fællesarealer, herunder veje, forpligtet til at tegne sædvanlig ansvarsforsikring. Den kan i øvrigt tegne de forsikringer, som skønnes nødvendige.

Stk. 5

Foreningen tegnes af forpersonen- i dennes fravær af næstforperson - i fællesskab med et af bestyrelsens øvrige medlemmer.

Stk. 6

Bestyrelsen har pligt til at udarbejde og udsende referat af generalforsamlingen senest 5 uger fra afviklingsdato.

§ 15

Stk.1

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, forperson finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det, dog mindst en gang hvert kvartal.

Stk. 2

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er tilstede, heraf enten forpersonen eller næstforpersonen. I tilfælde af stemmelighed er forpersonens - eller i dennes fravær - næstforpersonens stemme afgørende.

Stk. 3

Forpersonen - eller i hans fravær næstforpersonen - leder bestyrelsesmøderne.

Stk. 4

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, nedlægger sit hverv, bliver umyndiggjort eller ude af rådighed over sit bo, indtræder en af suppleanterne i bestyrelsen. Ved uenighed blandt suppleanterne afgøres det efter lodtrækningen, hvem af suppleanterne, der indtræder i bestyrelsen.

KONTINGENT OG REGNSKABSFØRING

§ 16

Stk.1

Til bestridelse af foreningens udgifter fastsættes kontingentet på generalforsamlingen med lige anparter på hver parcel på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår. Kontingentet betales periodevis sammen med a/c varmebidrag,jf. § 19, stk. 7. I ekstraordinære tilfælde kan bestyrelsen påligne medlemmerne et ekstra kontingent, der dog ikke må udgøre mere end 25% af det ordinære kontingent, og en sådan overskridelse skal skriftligt motiveres over for medlemmerne.

Stk. 2

Foreningens medlemmer betaler månedligt til en opsparingskonto. Beløbet fastsættes årligt på generalforsamlingen.

Stk. 3

Opsparingskontoen kan bruges til større udgifter til vedligehold eller udgifter valgt på generalforsamlingen.

Stk 4

Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens godkendelse optage lån.

Stk. 5

Ethvert medlem er forpligtet til efter bedste evne at deltage i fællesarbejde, der består i vedligeholdelse af beplantning på fællesarealer, når bestyrelsen finder det påkrævet - normalt 2 gange om året. Hvis et medlem ikke er i stand til eller ikke ønsker at deltage i dette fællesarbejde, betaler medlemmet et beløb til foreningens kasse til dækning af udgifter til eventuel professionel medhjælp. Beløbets størrelse og arbejdstimer fastsættes af generalforsamlingen.

§ 17

Stk.1
Det påhviler kassereren eller en af bestyrelsen bemyndiget person eller institution at varetage foreningens kasse- og regnskabsmæssige funktioner.
Stk.2
Foreningens likvide midler skal indestå på konti i bank eller sparekasse på en sådan måde, at de normalt afkaster bedst mulig rente. Kontiene skal lyde på foreningens navn, og de skal have påtegning om, at der kun må hæves på dem af kassereren i forbindelse med forpersonen eller i dennes fravær af næstforpersonen. Kassereren kan foretage betaling af foreningens udgifter samt foretage overførsler mellem foreningens konti via PC Bank eller andet elektronisk medie. Kassereren disponerer i disse tilfælde alene.
Stk. 3
Løbende indbetalinger fra medlemmer skal ske over netbank eller BS til en af bestyrelsen valgt bank senest den 1. i måneden. Eventuelle opkrævningsgebyrer afholdes af det enkelte medlem. Ved for sen indbetaling opkræves et rykkergebyr.
Stk. 4
Udbetalinger betales over netbank eller via andet elektronisk medie. I alle tilfælde skal udgiftsbilag godkendes af forpersonen eller i dennes fravær af næstforpersonen.
Stk. 5
Kassereren skal føre et af bestyrelsen i samråd med foreningens revisor godkendt bogholderi og medlemskartotek, og det påhviler kassereren at holde dette ajourført, således at der til enhver tid er oversigt over foreningens økonomiske forhold og over de enkelte medlemmers indbetalinger.
Stk. 6
Bestyrelsen og revisor skal kontrollere, at bogholderiet føres kontinuerligt og efter de givne forskrifter, jf. bogføringsloven, og at det til enhver tid fungerer hensigtsmæssigt efter foreningens forhold.
Stk. 7
Regnskabsåret og varmeåret løber fra den 1. januar til den 31. december. Senest den 1. marts skal regnskabet, herunder varmeregnskabet, være afsluttet og afleveret til revision. Regnskaberne skal med bilag senest den 15. marts tilbagesendes af revisoren og underskrives af den samlede bestyrelse, således at disse kan udsendes til medlemmerne senest 21 dage før generalforsamlingen.

§ 18

Stk.1
Revisionen af foreningens regnskaber foretages af et eksternt autoriseret revisionsfirma valgt af bestyrelsen eller eventuel administrator.
Stk. 2
Ved årsregnskabet skal revisor påse, at regnskabet, som forelægges medlemmerne, giver et rigtigt udtryk for foreningens værdier og forpligtelser.
Stk.3
Revisor skal føre en revisionsprotokol over de arbejder, der udføres med de bemærkninger, revisor måtte have at gøre. Revisionsprotokollen skal forelægges på det først derefter stedfindende bestyrelsesmøde, og den skal underskrives af bestyrelsens medlemmer til bekræftelse af, at de er gjort bekendt med indholdet.
Stk. 4
Revisor har adgang til at gennemlæse bestyrelsens forhandlingsprotokol, og revisor skal påse, at de beslutninger, bestyrelsen træffer af økonomisk art, finder rigtigt udtryk i årsregnskabet.

VARMEFORSYNING

§ 19

Stk.1
Foreningen driver ved sin bestyrelse den fælles varmecentral, beliggende på fællesarealet og tilskødet foreningen i forbindelse hermed, frem til det tidspunkt hvor medlemmerne evt. måtte beslutte at nedlægge den.
Stk.2
Foreningen er forpligtet til hele året at levere varme til bebyggelsen "Rødagerparken" bestående af 44 huse, så længe der drives en fælles varmecentral.
Stk. 3
Medlemmerne af foreningen er forpligtet til at aftage varme fra den fælles varmecentral og erlægge betaling herfor i henhold til de nedennævnte bestemmelser, så længe der drives en fælles varmecentral.
Stk. 4
Foreningen er ejer af hovedledningerne for varmeforsyningen fra varmecentralen i det omfang disse er placeret udenfor de enkelte ejendommes område, og af ekspansionsbøjninger i det omfang disse befinder sig indenfor de enkelte ejendomme. Med mindre at ejerskabet på sigt overgår til forsyningen.
Stk. 5
Foreningen har ejers risiko og ansvar med hensyn til varmecentralen og det i stk. 4 nævnte ledningsnet, og er herunder overfor ejerne af de enkelte ejendomme ansvarlig for skader forvoldt af fejl ved denne installation eller ved dennes drift, reparation eller vedligeholdelse. Bestyrelsen er pligtig til at dække risikoen ved en kombineret husejerforsikring, herunder brand-, svamp, vandskade- og husbukkeforsikring. Bestyrelsen skal endvidere dække ansvaret ved brug af varmeforsyningssystemet ved sædvanlig ansvarsforsikring.
Stk. 6
Udvidelser af centralvarmeinstallationen må kun udføres efter forud indhentet skriftlig godkendelse fra bestyrelsen. Enhver installation i strid med foranstående er bestyrelsen berettiget til og forpligtet til at lade fjerne af en fagmand for den pågældende ejers regning.
Stk. 7
Til dækning af udgifterne til den fælles varmeforsyning indbetaler medlemmerne periodiske a/c beløb til grundejerforeningen.
Stk. 8
Såfremt et medlem ikke senest 14 dage efter forfaldstid har betalt skyldigt beløb i henhold til foranstående, er bestyrelsen berettiget til med 3 dages varsel at afbryde varmeforsyningen.
Stk. 9
Ved varmeårets slutning lader bestyrelsen udarbejde et revideret varmeregnskab, der fremlægges til godkendelse på den ordinære generalforsamling, så længe der drives en fælles varmecentral.
Stk.10
Efterregulering ved tilbagebetaling eller ved efterbetaling sker senest 14 dage efter regnskabets godkendelse. Stk. 8 finder anvendelse ved restancer.
Stk.11
Udgifterne til den fælles varmeforsyning fordeles mellem ejendommene således:
- Betaling til fjernvarmeleverandøren af fast afgift og øvrige de med varmeforsyningen forbundne udgifter, herunder drift af varmecentral, spædevandsafgift og varmeregnskab, fordeles mellem ejendommene i lige store andele.
- Betaling til fjernvarmeleverandøren af forbrugsafgift (variabel afgift) samt pålignet afkølingsafgift fordeles efter målt forbrug i den enkelte ejendom.
Bestyrelsen er berettiget til at lade måleraflæsning foretage af leverandøren af varmemålere eller andet firma inden for branchen, ligesom bestyrelsen er berettiget til at lade leverandøren eller andet firma udarbejde varmeregnskab for den enkelte ejendom.
Stk. 12
Fejl og uregelmæssigheder ved varmeforsyningen skal omgående meldes til et medlem af bestyrelsen.

Ejerne af de enkelte ejendomme er pligtige til at give grundejerforeningen eller de af denne dertil bemyndigede personer adgang til at installere, efterse og aflæse målere og anlæg, når som helst grundejerforeningen måtte ønske dette og er efter de almindelige erstatningsregler overfor grundejerforeningen ansvarlig for skade på anlæggene.

FÆLLESANLÆG

§20

Stk. 1
Fællesarealer er de arealer, der ikke henhører under de enkelte ejendomme, men i deres helhed tilskødes grundejerforeningen, såsom:
1) Alle veje og stier inkl. de smalle arealer langs bebyggelsen.
2) Lokale frilagte pladser.
3) Det centrale fællesområde samt
4) De bebyggelsen omgivende friarealer.

Stk. 2
De i stk. 1 omtalte fællesarealer beplantes og vedligeholdes på grundejerforeningens foranledning.

ORDENSBESTEMMELSER

§ **21**

Stk. 1.
De enkelte ejendomme må ikke ved ombygninger ændres således, at bygningernes udseende forandres uden at bestyrelsen samt Rødovre kommunes skriftlige godkendelse heraf foreligger.

Stk. 2.
De enkelte synlige husfacader, herunder plankeværker og garageporte, må ikke males/vedligeholdes, således at de derved adskiller sig fra bebyggelsens helhedspræg. Bestyrelsen fastsætter farvevalg og vedligeholdelsesstandarder, som godkendes af generalforsamlingen.

Stk. 3.
Skiltning i reklamemæssigt øjemed eller skæmmende skiltning må ikke finde sted på ejendommene.

Stk. 4.
Markise på 1. sal mod syd må kun opsættes i en udførelse og farve, som godkendes af bestyrelsen. Markise og åben overdækning i stuen mod syd, som kan skygge hos naboer, må kun opsættes mod skriftlig tilladelse fra disse.

Stk. 5.
Overtrædes de i stk. 1, 2, 3, og 4 nævnte bestemmelser, er bestyrelsen berettiget til at kræve ejendommen tilbageført til den før ombygningen foreliggende tilstand og i tilfælde af vægring lade arbejdet udføre for overtræderens regning.

Stk. 6.
Anvisningsskilte for eventuelle liberale erhverv indenfor bebyggelsen og godkendt af kommunalbestyrelsen i Rødovre kommune må kun finde sted på en stander anbragt ved stien mod øst ved Rødager Alle, og skiltets udformning og tekst skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 7.
Brug af radio og fjernsyn samt musikudstyr må ikke finde sted, så det er til gene for naboerne. I klagetilfælde har bestyrelsen påtaleret.

Stk. 8.
Hvis et hus groft forsømmes eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen foranledige at huset sættes i stand for

ejerens regning på foreningens vegne, og i fornødent omfang søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til nærværende vedtægter.

§ 22

Stk. 1.
Der må på ejendommen ikke findes beplantning, der ved skygge eller uhæmmet vækst er til gene for naboerne.
Stk. 2.
Bestyrelsen kan i tilfælde af overtrædelse heraf påbyde, at disse vækster beskæres eller om fornødent fældes for ejerens regning.

§23

Stk. 1.
Færdsel med motorkøretøjer, må ikke finde sted på udlagte stier. Færdsel på cykel må kun finde sted på bagstien.
Stk. 2.
Al parkering aflast-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler er forbudt på de i fællesarealet udlagte parkeringsarealer. Herfra undtages der dog parkering under af- og pålæsning.
Stk. 3
Campingvogne, samt påhængsvogne af enhver art, må kun parkeres på de af bestyrelsen anviste pladser og højst 3 uger. Skurvogne, pavilloner, containere og lign. må kun opstilles efter nærmere aftale med bestyrelsen.
Stk. 4
Al færdsel indenfor foreningens område skal ske med størst mulig hensyntagen til gående og børn.
Stk. 5
Carporte må kun anvendes til befordringsmidler. Vaskepladser må ikke anvendes til parkering.
Stk. 6
Støjende arbejder i forbindelse med større ombygnings- og reparationsarbejde i hus og have må kun finde sted på hverdage mellem 7.30-19.00 og i weekender og på helligdage mellem 10.00-15.00. Øvrigt støjende arbejde udenfor disse tidsrum, bør udføres med hensyntagen til naboerne.

BESLUTNINGERS BINDENDE VIRKNING

§ 24

Stk.1
De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling trufne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nuværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne.
Stk.2
Eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de af dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsernes opfyldelse.

OPLØSNING AF GRUNDEJERFORENINGEN

§ **25**

Stk.1

Foreningen kan kun opløses i henhold til beslutning på to umiddelbart på hinanden følgende generalforsamlinger. På hver af disse skal mindst 2/3 af medlemmerne være mødt op og mindst 3/4 af de afgivne stemmer skal være afgivet for forslaget om foreningens opløsning.

Stk.2
Opløsning af foreningen kan, så længe der i ejendommen indestår lån, ikke finde sted uden samtykke fra samtlige pågældende långivere, herunder tillige Rødovre kommune, jf. deklarationer nævnt i § 2.
Stk.3
Ved opløsning af foreningen opgøres foreningens formue og fordeles - efter at al skyldig gæld er betalt - med lige store anparter blandt medlemmerne.

IKRAFTTRÆDEN

§26

Nærværende vedtægter træder i kraft straks.

§27

Vedtaget på generalforsamlingen den 1 .oktober 1972 med ændringer vedtaget på generalforsamlingerne:

Senest ændret:
6. oktober 1973 , 2. oktober 1975, 9.oktober 1979, 6.oktober 1981, 8. oktober 1985, 3. oktober 1989,
9. oktober 1991, 5. maj 1998, 24. november 1998, 9. maj 2000, 8. maj 2001, 7.juni 2004 og 10. juni 2009, 6. Maj 2026.