



Love

for

Grundejerforeningen
“Sofienhøj”



§ 1.

Foreningens navn er grundejerforeningen "Sofienhøj".

§ 2.

Foreningens hjemsted er København, under hvis jurisdiktion den i enhver henseende hører.

Stk.2.

Foreningens postadresse er den til enhver tid lovligt valgte formands private postadresse.

§ 3.

Foreningens formål er at repræsentere og varetage medlemmernes interesser i alle anliggender, der er af fælles interesse for dem.

§ 4.

Medlem af foreningen er enhver nuværende og efterfølgende ejer af den del af matr.nr.8 a af Sundbyvester, på hvilken der, ved lysning 17. marts 1913, er lagt villaservitut, og ingen, som ikke er ejer af en sådan parcel, kan optages i foreningen.

Stk.2.

Bestemmelsen om parcelejernes pligt til at være medlemmer af foreningen er tinglyst som servitutstiftende på samtlige fornævnte udstykkede parceller og parter af disse, som de eventuelt senere måtte blive delte i - (jævnfør dog § 13).

§ 5.

Ved ejerskifte er ethvert medlem pligtig at meddele foreningen ejerskiftet samt sin nye adresse senest 14 dage efter ejerskifteforholdets indtræden.

Stk.2.

Det udtrædende medlem har intet krav på nogen del af det af ham erlagte kontingent eller nogen andel i foreningens formue.

Stk.3.

Den nye ejer er medlemsforpligtet fra overtagelsesdagen og indtræder med samme rettigheder og pligter som det udtrædende medlem. - Jævnfør § 4.

Stk.4.

Restancer og medlemsforpligtelser følger parcellen, og eventuel refusionsopgørelse er foreningen uvedkommende.

§ 6.

Medlemmerne betaler et halvårligt kontingent med betalingsterminer den 1. april og 1. oktober. Størrelsen fastsættes på den ordinære generalforsamling for et år ad gangen.

Stk.2.

Det fastsatte kontingent betales for hver enkelt parcel, således som de udstykkedes i 1912 - i alt 201 parceller. Ved senere sammenlægning eller deling af parceller fordeles kontingentet på disse således, at det samlede beløb for sådanne senere delte eller sammenlagte parceller bliver det samme, som hvis parcellernes størrelse var bibeholdt, hver for sig (jævnfør § 7).

Stk.3.

Kontingentet indbetales **efter Bestyrelsens anvisning**. Foreningen fører et nøjagtigt regnskab over indbetalingerne.

Stk.4.

Revisorerne skal til enhver tid have adgang til at kontrollere regnskabet.

Stk.5.

Overholdes betalingsterminen ikke med de af generalforsamlingen pålignede ydelser, opfordres medlemmet skriftligt til - inden 14 dage - at berigtige restancen. Overholdes dette ikke udsendes ny

rykkerskrivelse med tillæg på Kr. 100,00. Betales restancen ikke inden udløbet af fristen, kan fordringen overgives til inkasso gennem foreningens advokat, og enhver hermed forbunden udgift betales foreningen skadesløst af vedkommende medlem.

§ 7.

Ethvert medlem er uden videre erklæring derom fra hans side underkastet foreningens love, således som de nu er eller senere på lovlig måde måtte blive forandrede, ligesom han er pligtig at udrede de bidrag, foreningen påligner sine medlemmer (jævnfør § 13).

Stk.2.

Medlemmerne hæfter ikke solidarisk for kontingentet eller for foreningens forpligtelser, ligesom medlemmerne ikke har nogen byggepligt, og der kan ikke ved nogen lovændring træffes nogen forandring i denne bestemmelse.

Stk.3.

Såvel foreningen som sådan som dens medlemmer er pligtige at respektere de for ejendommens erhvervelse fastsatte betingelser og vilkår, således som disse findes angivne i de af foreningens medlemmer udstedte dokumenter (købekontrakt, panteobligationer, deklARATIONER og servitutbestemmelser).

Stk.4.

Bestemmelsen i servitutternes stk.1 om antallet af beboelseslag vil særlig være at respektere, og det påhviler bestyrelsen at påse, at denne bestemmelse overholdes, således at der ikke på nogen parcel indrettes beboelse til mere end 2 familier. Hvor særlige forhold måtte være til stede, kan en generalforsamling tage bestemmelse om foreningens stilling hertil. Dog kan ingen fravigelse fra bestemmelsen foretages, medmindre 2/3 af medlemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, og 2/3 af de repræsenterede stemmer herfor.

Stk.5.

Mindre betydende dispensationer fra servitutternes øvrige bestemmelser kan forelægges bestyrelsen til endelig afgørelse, men i ethvert tilfælde, hvor et medlem ønsker at bygge på sin grund med dispensation fra servitutterne, må vedkommende medlem først gennem bestyrelsen indhente foreningens udtalelse om tegning og planer, før sagen kan forelægges magistraten.

Stk.6.

Denne bestemmelse er indsat efter samråd med Københavns magistrat, og ethvert byggeri, der foretages uden tilladelse, er ulovligt og kan fordres nedrevet. Dette gælder også forandringer og tilbygninger ved bestående huse.

Stk.7.

Parceller, hvor der forefindes interimistisk bebyggelse, hvis beboelsesforhold ikke er lovligt ordnede, må under ingen form udlejes til selvstændig beboelse. Hvor sådant alligevel måtte finde sted, er det bestyrelsens pligt at skaffe ulovlighederne fjernet og reglementeret tilstand indført samt eventuelt drage overtræderen til ansvar.

§ 8.

Foreningens interesser varetages af generalforsamling, bestyrelse og revisionen.

§ 9.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordiner generalforsamling afholdes hvert år inden 1. april.

Stk.2.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning, enten af en generalforsamling eller bestyrelsen eller efter forlangende rettet til bestyrelsen af mindst 20 medlemmer. Fremkommer begæring om ekstraordinær generalforsamling, skal denne afholdes senest 14 dage efter begæringens fremsættelse. Begæringen fremsættes skriftligt med opgivelse af de forslag, som ønskes behandlet.

Stk.3.

Ordinær generalforsamling indvarsles af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem efter den af vedkommende opgivne adresse.

Stk.4.

Indvarslingen må indeholde oplysning om dagsordenen, og kun de forslag, der er opført på denne, kan komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen.

Stk.5.

Ingen kan afgive mere end 1 stemme, uanset om vedkommende er ejer af mere end 1 parcel. Stemme kan afgives ifølge skriftlig fuldmagt. Skifteret, værger, kuratorer i boer o. l. kan give møde på generalforsamlingen og afgive stemme for vedkommende. Såfremt flere personer i fællesskab står som tinglyste ejere af en ejendom, har dog kun den person stemmeret ved foreningens generalforsamling, som af ejerne overfor foreningens formand er anmeldt som repræsentant for disse. Ejerne hæfter solidarisk overfor foreningen vedrørende denne ejendom.

Stk.6.

Forslag fra medlemmerne må, for at komme til behandling på ordinære generalforsamlinger, være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest medio februar.

Stk.7.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivningen.

Stk.8.

Stemmeafgivningen skal være skriftlig, når mindst 10 medlemmer eller en enig bestyrelse eller dirigenten forlanger det.

Stk.9.

På dagsordenen for de ordinære generalforsamlinger skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

3. Regnskab for det forløbne år forelægges.
4. Indkomne forslag.
5. Budget for det kommende år forelægges. Herunder kontingentfastsættelse.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af revisorer.
8. Eventuelt.

Stk.10.

På generalforsamlingen afgøres alle beslutninger ved simpel stemmeflertal. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer i foreningens love eller virksomhed, kræves der, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret, og at beslutningen vedtages af 2/3 af de repræsenterede stemmer. Er det fornødne antal medlemmer ikke repræsenterede, kommer sagen således ikke til afgørelse, og en ny generalforsamling indvarsles med 8 dages varsel, og på denne afgøres spørgsmålet uanset de mødende medlemmers antal. Til beslutningens vedtagelse kræves dog atter, at mindst de 2/3 af de da repræsenterede medlemmer stemmer derfor.

Stk.11.

De på generalforsamlingen tagne beslutninger indføres i foreningens protokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og dirigenten.

§ 10

Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer bestående af: Formand, næstformand, kasserer, sekretær og 1 repræsentant.

Stk.2.

Formanden vælges direkte af generalforsamlingen.

Stk.3.

Efter tur fratræder skiftevis 2 og 3 medlemmer årlig. Valget gælder for 2 år ad gangen.

Stk.4.

På den ordinære generalforsamling vælges en suppleant. Valget gælder for 2 år. Han kan genvælges.

Stk.5.

Formanden har den daglige ledelse i alle foreningens anliggender. Ved formandens forfald overtager næstformanden ledelsen.

Stk.6.

Sekretæren fører foreningens forhandlingsprotokol over samtlige bestyrelsesmøder og generalforsamlinger.

Stk.7.

Et af bestyrelsens midte valgt vejudvalg påser, at lovenes bestemmelser om orden og renholdelse overholdes.

Stk.8.

Bestyrelsesmedlemmer kan genvælges.

Stk.9.

Alle hverv indenfor foreningens ledelse, det være sig bestyrelseshverv eller revisorhverv er ulønnede.

Stk.10.

De til foreningens daglige virksomhed, administration og repræsentation nødvendige udgifter afholdes uden bevilling af foreningens kasse.

Stk.11.

Foreningen tegnes af formanden og i dennes forfald næstformanden, begge i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer.

Optagelse af lån kan dog kun ske efter forudgående beslutning med mindst 2/3 del af de repræsenterede stemmer på generalforsamlingen.

Stk.12.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede.

Stk.13.

Bestyrelsesmøde afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når begæring herom fremsættes af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer.

Stk.14.

De på foreningens konti indestående beløb kan kun hæves mod påtegning af formanden (næstformanden) i forbindelse med 1 bestyrelsesmedlem.

§ 11.

På de ordinære generalforsamlinger vælges 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

Stk.2.

De afgår hvert år, men kan genvælges 2 gange i træk, længere end i en samlet periode af 2 år kan ingen fungere som revisor, og efter fratrædelse kan revisorerne ikke atter vælges før efter 2 års forløb fra fratrædelsen.

Stk.3.

Revisorerne skal gennemgå foreningens regnskaber og skal forvisse sig om, at de i regnskaberne opførte aktiver er til stede.

Stk.4.

Revisorerne skal af og til i regnskabsårets forløb kontrollere kassebog og afstemme kassebeholdning og foreningens øvrige konti.

§ 12.

Foreningens regnskab opgøres pr. 31. december, og ekstrakt med revisorerens påtegning skal tilstilles hvert medlem samtidig med indvarsling til de ordinære generalforsamlinger.

§ 13.

Såfremt kommunalbestyrelsen erklærer en vej for offentlig, udtræder parcelejere, som kun har facade til denne vej, af foreningen.

Stk.2.

Parcelejere med grundareal til andre veje (hjørnegrunde) eller arealer ejet af foreningen, er stadig medlemspligtige i fuldt omfang.

Stk.3.

Selv om flere veje skulle blive overtaget af det offentlige, skal foreningen dog fortsætte med de tilbageværende parcellers ejere som medlemmer, og forslag om ophævelse af foreningen kan først komme til behandling, efter at de parcelejere, hvis grund alene har facade til offentlig vej, er udtrådt af foreningen.

Stk.4.

De medlemmer, der i overensstemmelse med foranstående træder ud af foreningen, er dog stadig bundet ved de foreningen påhvilende økonomiske forpligtelser, som bestod på tidspunktet for udtrædelsen. Denne bestemmelse vil være at tinglyse som pantstiftende på grundene, dog at den rykker for prioritering ved offentlige midler samt byggelån.

Stk.5.

De i stk.1 omhandlede medlemmer kan optages i foreningen til halvt kontingent.

Stk.6.

Til vedtagelse om ophævelse kræves da samme kvalificerede majoritet som til vedtagelse af lovændring. (jævnfør § 9).

§ 14.

Enhver under foreningen hørende parcel skal være forsynet med ordentligt, takkeligt hegn eller afgrænsning mod vej.

§ 15.

Parcellen må ikke benyttes til oplagsplads eller lignende.

Stk.2.

Husdyr må under ingen omstændigheder holdes under forhold, hvorved andre medlemmer - under nogen form - kan generes deraf.

Stk.3.

Det påhviler medlemmer, der har hund, at indrette dyrets færden således, at foreningens fortove ikke udsættes for griseri af nogen art.

§ 16.

Hvert medlem har pligt til at holde fortov, vejbane og rendesten ud for sin parcel fri for snavs og ukrudt.

Stk.2.

Sammenfejjet affald skal straks fjernes fra fortov og rendesten.

Stk.3.

Hække og anden bevoksning ud mod vej skal holdes klippet og må under ingen omstændigheder kunne genere færdselen.

Stk.4.

På fortov eller kørebane må ikke henstilles eller henlægges ting af nogen art, der kan være til hinder for færdselen.

Stk.5.

Såfremt et vejstykke ikke renholdes tilbørligt, foretager foreningen, efter udsendt varsel, rensning for vedkommende medlems regning.

Stk.6.

Enhver parcel skal holdes ren for ukrudt. For ubebyggede eller ubeboede parcellers vedkommende, hvor dette ikke overholdes, gælder fornævnte bestemmelse om foreningens overtagelse af rensningen også.

Stk.7.

I øvrigt træffer bestyrelsen bestemmelse om, hvorledes der skal forholdes overfor medlemmer, der ikke overholder foreningens ordensbestemmelser.

Stk.8.

Er et medlem utilfreds med den af bestyrelsen truffne beslutning, kan det forlange sagen forelagt på den første ordinære generalforsamling, der træffer endelig bestemmelse.

§ 17.

Alle henvendelser foreningens forhold vedrørende sker skriftligt til formanden.

§ 18.

Såfremt foreningen ophæves, vil dens evt. nettoformue være at anvende til det øjemed, som generalforsamlingen vil vedtage.

Lovændringer vedtaget på følgende generalforsamlingerne:

29 august	1933	
04 oktober	1933	
28 februar	1939	
29 december	1940	
04 marts	1941	
07 april	1945	
25 februar	1946	
02 august	1956	
20 august	1956	
16 december	1960	
16 december	1961	
02 april	1975	(ekstraordinær generalforsamling).
27 marts	2000	(ekstraordinær generalforsamling).
02 marts	2016	(ekstraordinær generalforsamling).