

Samarbejdsaftale for Grundejerlauget Ishøj Centrum

§ 1.

Grundejerlaugets navn er Grundejerlauget Ishøj Centrum.

§ 2.

Grundejerlaugets hjemsted er Ishøj Kommune.

§ 3.

Grundejerlaugets medlemmer er de 7 ejerforeninger Ishøj Centrum:

- blok I-II (matr.nr. 6 cq)
- blok III (matr.nr. 6 co)
- blok IV (matr.nr. 6 cm)
- blok V (matr.nr. 6 ct)
- blok VI (matr.nr. 6 cn)
- blok VII (matr.nr. 6 cæ)
- blok VIII (matr.nr. 6 cr).

§ 4.

Grundejerlaugets formål er at administrere fællesanliggender for Ejerforeningerne Ishøj Centrum blok I-VIII samt børnehaven, Vejlebrovej 108 (matr.nr. 6 da) og butikslokale, Vejlebrovej 66A (matr.nr. 6 cø) Tranegilde by, Ishøj.

Grundejerlaugets formål er således, i overensstemmelse med de på ejendommen lagte deklARATIONER og tinglyste vedtægter, at administrere og vedligeholde de anlæg, der er fælles for medlemmerne, det vil sige varmecentraler, jævnfør varmeleveringskontrakter, parkanlæg, legepladser, tilkørselsveje, interne veje, stier, parkeringsanlæg, vejbelysningsanlæg og de herunder værende detailspildevandsledninger og detailregnvandsledninger, der kobler ejerforeningens brønde til hovedspildevandsledninger og hovedregnvandsledninger, samt at sørge for grusning og snerydning i henhold til politivedtægtens bestemmelser.

Endvidere er det grundejerlaugets formål at føre tilsyn med den udvendige vedligeholdelse og reparation af ejendomme i Ishøj Centrum således, at bebyggelsen altid fremtræder i god og vedligeholdt stand, og sikre, at bebyggelsens karakter ikke ændres uden forudgående godkendelse af bygningsmyndighederne og grundejerlauget.

Endelig er det grundejerlaugets formål at antage og afskedige de funktionærer, som er nødvendige til opfyldelse af grundejerlaugets opgaver.

§ 5.

Grundejerlauget repræsenteres af formændene for de 7 ejerforeninger Ishøj Centrum Blok I-VIII.

Formændene kan ved stedfortræder lade sig repræsentere af et bestyrelsesmedlem for den pågældende ejerforening.

Møder stedfortræderen sammen med formanden, har alene formanden stemmeret.

Grundejerlauget vælger selv sin formand, næstformand og sekretær (forretningsudvalget).

Valg til forretningsudvalget finder sted inden udgangen af januar måned. Stedfortræderen kan vælges til forretningsudvalget. Ved et medlems udtræden af forretningsudvalget vælges nyt medlem på førstkommende møde i grundejerlauget.

Ingen ejerforening kan have mere end én repræsentant i forretningsudvalget.

Ved forretningsordenen – forhandlingsprotokollen – kan Grundejerlauget træffe bestemmelse om udførelse af sit hverv.

For hvert møde i Grundejerlauget føres en forhandlingsprotokol, hvis indhold og oplysning om eventuelle afstemningsresultater skal godkendes på det førstkommende grundejerlaugsmøde af de tilstedeværende medlemmer.

§ 6.

Det påhviler formændene eller i disses fravær stedfortræderne, i de 7 ejerforeninger, at lede grundejerlauget i overensstemmelse med samarbejdsaftale.

Grundejerlauget skal antage en ejendomskyndig administrator til at varetage den daglige drift, udarbejde budgettet og føre et forsvarligt regnskab under grundejerlaugets og de(n) af grundejerlauget valgte statsautoriserede/registrerede revisor(er)s kontrol.

§ 7.

Grundejerlauget indkaldes, hvis ét medlem forlanger det.

Grundejerlauget er beslutningsdygtigt, hvis 5 ejerforeningers repræsentanter er tilstede, repræsenterende mindst 67% af den samlede fordelingssum.

For at et forslag kan varetages, skal mindst 5 ejerforeningers repræsentanter stemme for, og disse skal repræsentere mindst 67% af den samlede fordelingssum.

Hvert stemmeberettiget medlems stemme indgår med en vægt svarende til det m²-areal (udregnet efter metoden i de tinglyste opdelingsanmeldelser), som det pågældende medlem repræsenterer i kraft af sit formandskab eller som stedfortræder for den pågældende ejerforening.

Stemmeret kan udøves af alle ejerforeningernes bestyrelsesmedlemmer, i henhold til skriftlig anmeldelse til grundejerlauget, fra de til enhver tid lovligt valgte bestyrelser.

Grundejerlauget tegnes af 2 medlemmer i forening i henhold til § 7, stk. 2 og 7, med mindre grundejerlauget pålægger dets formand at udøve tegningsretten i henhold til forhandlingsprotokollen.

Ved grundejerlaugets afgørelser vedrørende den daglige drift skal der tilstræbes enstemmighed, men kan dette ikke opnås, må afgørelser, af hensyn til opgavernes løsning, træffes ved stemmeflerhed gennem afstemning efter reglerne i § 7 stk. 2.

Ved væsentlige nyanlæg, eller ved væsentlige ændringer af bestående lovlige forhold, forudsættes enstemmighed blandt de fremmødte og stemmeberettigede medlemmer af grundejerlauget.

§ 8.

Grundejerlaugets regnskab løber fra 1. juni til 31. maj.

§ 9.

Grundejerlauget skal inden udgangen af hvert års april måned have udarbejdet og vedtaget budget for det følgende regnskabsår.

Grundejerlauget skal inden udgangen af hvert års august måned afholde et møde, hvor man gennemgår og godkender regnskab for det forløbne regnskabsår.

Grundejerlauget skal inden udgangen af hvert års september måned afholde et møde med følgende dagsorden:

- A. Valg af administrator.
- B. Valg af statsautoriseret/registreret revisor.

Regnskab tilstiles bestyrelserne for de 7 ejerforeninger samt ejerne af børnehaven Vejlebrovej 108 (matr.nr. 6 da) og butikslokale Vejlebrovej 66A (matr.nr. 6 cø).

Administrator skal udarbejde resultatopgørelse for perioderne 1. juni – 31. august, 1. september – 30. november, 1. december – 28. (29.) februar og 1. marts – 31. maj.

Resultatopgørelsen skal være grundejerlauget i hænde senest 30 dage efter periodens udløb.

§ 10.

Udgifter i henhold til det af grundejerlauget vedtagne budget, fordeles på medlemmerne i forhold til det samlede m²-areal for det enkelte medlem.

For børnehaven Vejlebrovej 108 (matr.nr. 6 da) betales i henhold til Ishøj Kommunes skrivelse af 15. december 1977.

Udover betaling af fællesudgifter for den løbende måned betaler medlemmerne et depositum, fastsat af grundejerlauget og udregnet efter samme fordelingsnøgle.

Depotets størrelse kan ændres i henhold til de enkelte ejerforeningers bestemmelser, men forudsætter enstemmighed i grundejerlauget.

Det i § 9 stk. 2 fremlagte regnskabsresultat fordeles efter samme princip som i § 10 stk. 1.

Afregning skal ske efter regnskabet godkendelse og senest 31. december i det pågældende kalenderår, og eventuelle restancer kan af grundejerlauget kræves dækket ind via det i stk. 2 nævnte depositum indbetalt til grundejerlauget af den enkelte ejerforening.

For så vidt det indbetalte depositum ikke måtte være dækkende for grundejerlaugets krav, fremsendes restancekravet til den pågældende ejerforening.

§ 11.

Grundejerlauget skal, bortset fra eventuel grundfond og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, og skal derfor hos medlemmerne alene opkræve de nødvendige bidrag til bestridelse af grundejerlaugets udgifter.

Det kan af grundejerlauget vedtages, at der skal ske en henlæggelse til bestemte formål, f.eks. fornyelser og hovedstandsættelser.

Grundejerlaugets kontante midler skal være anbragt i bank eller sparekasse, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

Renter af indestående krediteres særskilt grundejerlaugets regnskab.

§ 12.

Beslutning om ændring af nærværende samarbejdsaftale kan kun ske på et møde, hvortil der er indkaldt med et sådant varsel, at hvert medlem har kunnet forelægge ændringsforslaget for en ordinær/ekstraordinær generalforsamling i den ejerforening, vedkommende repræsenterer.

På mødet skal samtlige ejerforeninger være repræsenteret, og beslutning om ændring kan kun ske efter afstemning i henhold til § 7 stk. 2.

§ 13.

Påtaleberettiget vedrørende nærværende samarbejdsaftale er hvert medlem af grundejerlauget.

.....

Revideret og vedtaget i Grundejerlauget mandag den 23. oktober 2023.

Dirigent: Mustafa Yalan

Nærværende reglement bedes til stadighed opbevaret af ejeren / beboeren – og ved ejerskifte videregivet til den nye ejer / beboer.