



Vedtægter for Grundejerforeningssekretariatet Ørestad

1 Navn

- 1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningssekretariatet Ørestad".

2 Hjemsted og værneting

- 2.1 Grundejerforeningssekretariatet Ørestads hjemsted er Københavns Kommune.
- 2.2 Grundejerforeningssekretariatet Ørestads værneting er Københavns Byret.

3 Formål

- 3.1 Grundejerforeningssekretariatet Ørestads formål er at udføre administrative opgaver for medlemmerne (grundejerforeningerne i Ørestad samt Vandlauget i Ørestad). Sekretariatet skal betjene bestyrelserne for medlemmerne samt koordinere opgaver og aktiviteter i Ørestad, og kan således ikke træffe beslutninger, der i henhold til de respektive medlemmers vedtægter er tillagt disse.

Opgaverne indebærer bl.a.:

- 3.1.1 Bestyrelsesbetjening: Planlægning og indkaldelse af bestyrelsesmøder samt generalforsamlinger, udarbejdelse af materiale til bestyrelsesmøder og generalforsamlinger, referat-skrivning, deltagelse i diverse møder på medlemmernes vegne, løbende korrespondance med formænd og bestyrelser, godkendelse af fakturaer, dialog med økonomiadministrator om budgetter og regnskaber, løbende opdatering af medlemslister, udarbejdelse af tilladelser til lån af foreningernes arealer mv.
- 3.1.2 Planlægning af og tilsyn med drift og vedligehold af medlemmernes arealer: Overblik over arealer og grænsedragninger, deltagelse i driftsmøder og driftsgennemgange, dialog og koordinering med driftsoperatør, løbende dialog med rådgivere, opfølgning på klager/henvendelser, udarbejdelse af driftsplaner, indkøb af inventar, deltagelse i overdragelser m.v.
- 3.1.3 Koordinering og besvarelse af henvendelser fra grundejere, beboere, brugere m.fl.



Side 2

- 3.1.4 Diverse informationsopgaver: Vedligehold af Ørestad.net, udsendelse af materiale til kontaktnetværk og medlemmer, nyhedsbreve, dialog med grundejere, brugere, naboer, kommunen m.fl.
- 3.1.5 Bylivsskabende initiativer: 1. Aktiviteter og netværk (arrangere bydelsarrangementer som fx jul, fastelavn, indvielser af nye byrum osv., deltage i sekretariatet for Ørestad Kultur, hjælpe lokale initiativer på vej, samarbejde på tværs af Ørestads bydele) 2. Fysiske tiltag (deltage i udviklingen af attraktive byrum på medlemmernes fællesarealer, afholdelse af workshops, dialog med arkitekter, dialog med kommunen osv.)
- 3.2 Grundejerforeningssekretariatet Ørestad er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve kontingent og at ansætte og afskedige personale, som udfører opgaver i overensstemmelse med ovenstående.
- 3.3 Grundejerforeningssekretariatet Ørestad er tillige efter nærmere aftale berettiget til på ad hoc-basis at servicere potentielle endnu ikke indtrådte medlemmer af Grundejerforeningssekretariatet Ørestad, jf. punkt 4.

4 Medlemskredsen

- 4.1 Som medlemmer af Grundejerforeningssekretariatet Ørestad kan optages grundejerforeninger omfattende arealer beliggende i Ørestad, 2300 København S, samt Vandlauget i Ørestad.
- 4.2 Til varetagelse af de fælles interesser, grundejerne i Ørestads enkelte områder vil have, påtænkes der etableret i alt syv grundejerforeninger i Ørestad som følger:
- 1.) Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter
 - 2.) Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Øst
 - 3.) Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Vest
 - 4.) Grundejerforeningen Ørestad City
 - 5.) Grundejerforeningen Ørestad Center



6.) Grundejerforeningen Ørestad City Syd

7.) Grundejerforeningen Ørestad Syd

- 4.3 Måtte der opstå flere grundejerforeninger indenfor Ørestad, er disse berettiget til at blive optaget som medlem i Grundejerforeningssekretariatet Ørestad.
- 4.4 Et medlem kan ikke gøre krav på nogen del af Grundejerforeningssekretariatet Ørestads formue, lige så lidt som andele i denne kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgning.
- 4.5 Grundejerforeningssekretariatet Ørestads opgaver løses forholdsmæssigt for de enkelte medlemmer henset til størrelsen af de enkelte medlemmers bidrag, jf. fordelingsnøglen i punkt 17.1.

5 Hæftelse

- 5.1 Grundejerforeningssekretariatet Ørestad hæfter alene med sin formue for Grundejerforeningssekretariatet Ørestads forpligtelser. Medlemmerne hæfter ikke for Grundejerforeningssekretariatet Ørestads forpligtelser. Ved aftaler indgået af Grundejerforeningssekretariatet Ørestad forpligtes, henholdsvis berettiges, således alene Grundejerforeningssekretariatet Ørestad.

6 Medlemsforpligtelser

- 6.1 Ethvert medlem af Grundejerforeningssekretariatet Ørestad skal overholde nærværende vedtægter samt de af foreningen lovligt vedtagne regler og beslutninger.
- 6.2 Det påhviler ethvert medlem at efterkomme de pålæg, som Grundejerforeningssekretariatet Ørestads bestyrelse meddeler i henhold til vedtægterne. Efterkommes et pålæg gentagne gange ikke, er bestyrelsen berettiget til at ekskludere det pågældende medlem.
- 6.3 Udførelsen af opgaver og drift af Grundejerforeningssekretariatet Ørestad samt omkostninger og det med driften forbundne medarbejderansvar vedrører alene Grundejerforeningssekretariatet Ørestad. Driften af de enkelte medlemmer og økonomiske forpligtelser forbundet hermed vedrører alene de respektive medlemmer.



Side 4

7 **Generalforsamlingen**

- 7.1 Grundejerforeningssekretariatet Ørestads øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 7.2 Grundejerforeningssekretariatet Ørestads generalforsamlinger afholdes i hjemstedskommunen.
- 7.3 Grundejerforeningssekretariatet Ørestads ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.
- 7.4 Medlemmerne er ved generalforsamlinger i Grundejerforeningssekretariatet Ørestad repræsenteret ved bestyrelsen i de enkelte medlemmer, jf. punkt 10.6.
- 7.5 Indkaldelse af medlemmer til den ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger.
- 7.6 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Med indkaldelsen følger årsrapport for det forløbne regnskabsår samt budget for indeværende år. Endvidere skal medfølge de forslag fra bestyrelsen, som denne ønsker at forelægge til drøftelse eller sætte til afstemning på generalforsamlingen.
- 7.7 Forslag fra medlemmerne må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet til bestyrelsen senest den 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen. Punkter, der ikke er optaget på dagsordenen eller er gjort medlemmerne bekendt i medfør af denne bestemmelse, kan ikke sættes under afstemning.

8 **Dagsorden for ordinær generalforsamling**

- 8.1 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
 - a. Valg af dirigent.
 - b. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
 - c. Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.



Side 5

- d. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag.
- e. Behandling af indkomne forslag.
- f. Valg af revisor.
- g. Eventuelt.

9 Ekstraordinær generalforsamling

9.1 Der afholdes ekstraordinær generalforsamling:

- (a) når generalforsamlingen eller revisor kræver det,
- (b) når bestyrelsen finder anledning dertil, eller
- (c) når $\frac{1}{4}$ af medlemmerne - enten efter antal eller stemmetal – skriftligt anmoder bestyrelsen herom.

9.2 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med samme varsel og på samme måde som til den ordinære generalforsamling.

10 Stemmeret

10.1 Samtlige Grundejerforeningssekretariatet Ørestads medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen.

10.2 Et medlems stemmeret kan dog i stedet udøves af én af medlemmet befuldmægtiget. Original fuldmagt skal i så fald fremvises på generalforsamlingen

10.3 Beslutninger på generalforsamling træffes ved simpelt stemmeflertal, med mindre lovgivningen eller nærværende vedtægter bestemmer andet.

10.4 Stemmeafgivning sker ved håndsoprækning, med mindre skriftlig afstemning begæres.



Side 6

- 10.5 Ved afstemning tildeles hvert medlem et antal stemmer svarende til medlemmets samlede bidrag til Grundejerforeningssekretariatet Ørestad i henhold til fordelingsnøglen, jf. punkt 17.1.
- 10.6 Medlemmernes respektive bestyrelser repræsenterer medlemmerne og varetager disses interesser på Grundejerforeningssekretariatet Ørestads generalforsamling. Det er således alene medlemmernes bestyrelser, der er berettiget til at deltage i Grundejerforeningssekretariatet Ørestads generalforsamling, og ikke de enkelte deltagere i de respektive medlemmer.
- 10.7 Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør, fordres, at mindst $\frac{3}{4}$ af de stemmeberettigede efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst $\frac{3}{4}$ af de repræsenterede stemmer afgives til fordel for forslaget.
- 10.8 Er der på generalforsamlingen ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, men forslaget dog opnår den nævnte majoritet af de afgivne stemmer, indkaldes medlemmerne til ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes inden én måned efter den første generalforsamling. På denne ekstraordinære generalforsamling vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, såfremt $\frac{3}{4}$ af de repræsenterede stemmer afgives til fordel for forslaget.
- 11 Dirigent**
- 11.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, som afgør, om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.
- 11.2 Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for Grundejerforeningssekretariatet Ørestad.
- 12 Generalforsamlingsprotokol**
- 12.1 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

**13 Bestyrelsen**

- 13.1 Bestyrelsen består af en repræsentant fra hvert medlem. Medlemmerne udpeger selv deres repræsentant samt en suppleant for denne. Bestyrelsen og suppleanter afgår hvert år, og genvalg kan finde sted.
- 13.2 Valgbare til bestyrelsen for Grundejerforeningssekretariatet Ørestad er alene bestyrelsesmedlemmer i de enkelte medlemmer af Grundejerforeningssekretariatet Ørestad. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og næstformand.
- 13.3 Det påhviler bestyrelsen at lede Grundejerforeningssekretariatet Ørestad i overensstemmelse med nærværende vedtægter og generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udøvelsen af sit hverv.
- 13.4 Såfremt formanden skulle fratæde inden udgangen af en valgperiode, tiltræder næstformanden, ligesom denne overtager formandens hverv og forpligtelser i tilfælde af forfald. I tilfælde af et bestyrelsesmedlems forfald overtager den pågældendes suppleant bestyrelsesmedlemmets hverv og forpligtelser.
- 13.5 Bestyrelsens formand, i dennes sted næstformanden, indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når mindst et medlem af bestyrelsen begærer dette. Bestyrelsen skal dog afholde mindst ét møde hvert halve år.
- 13.6 Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.
- 13.7 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede.
- 13.8 Bestyrelsen er bemyndiget til i fornødent omfang at antage og afskedige personale.
- 13.9 Beslutninger træffes i bestyrelsen ved simpel stemmeflerhed. Ved afstemning tildeles hvert medlem af bestyrelsen et antal stemmer svarende til medlemmets samlede bidrag til Grundejerforeningssekretariatet Ørestad i henhold til fordelingsnøglen, jf. punkt 17.1.



Side 8

13.10 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i det refererede møde.

14 Tegningsregel

14.1 Grundejerforeningssekretariatet Ørestad tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening, af næstformanden og et bestyrelsesmedlem i forening eller af den samlede bestyrelse.

15 Regnskabsår

15.1 Grundejerforeningssekretariatet Ørestads regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse til den førstkommende 31. december.

16 Årsrapport og revision

16.1 Grundejerforeningssekretariatet Ørestads regnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende Bogføringslov og Årsregnskabslov.

16.2 Årsrapporten skal revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges på generalforsamlingen, jf. punkt 8. Revisor afgår hvert år, og genvalg kan finde sted.

16.3 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

16.4 Der føres revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt denne finder forretningsgangen betryggende.

16.5 Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på først kommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

16.6 Den af generalforsamlingen vedtagne årsrapport underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.



Side 9

17 Medlemsbidrag

- 17.1 Til dækning af Grundejerforeningssekretariatet Ørestads udgifter betaler medlemmerne forholdsmæssigt kr. 1,2 pr. etagemeter solgt byggeri med mindre andet aftales på generalforsamlingen. Der kan indgås særlige aftaler, f.eks. med de medlemmer, der ikke har fællesarealer.
- 17.2 Generalforsamlingen fastsætter på baggrund af et af bestyrelsen udarbejdet budget størrelsen af det årlige ordinære medlemsbidrag, jf. punkt 8.1.
- 17.3 Bidraget forfalder til betaling en gang årligt forud.
- 17.4 Medlemmerne er forpligtet til straks at meddele Grundejerforeningssekretariatet Ørestad, når der er udstedt ibrugtagningstilladelse for de respektive byggerier.
- 17.5 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Disse ekstraordinære bidrag må ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 15 % af det på seneste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.
- 17.6 Efter godkendelse af årsrapporten skal et eventuelt restbidrag, som måtte påhvile medlemmerne, indbetales til Grundejerforeningssekretariatet Ørestad senest 14 dage efter påkrav.
- 17.7 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem betale alle de med inddrivelsen af beløbet forbudne omkostninger med tillæg af et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

18 Kapitalforhold

- 18.1 Grundejerforeningssekretariatet Ørestad skal ikke oparbejde nogen formue.
- 18.2 Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der sker henlæggelser til bestemte formål. Det kan på en generalforsamling endvidere vedtages, at Grundejerforeningssekretariatet Ørestad optager lån.



Side 10

19 Misligholdelse

19.1 Hvis et medlem væsentlig misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder

- a. ved undladelse af betaling af de overfor Grundejerforeningssekretariatet Ørestads økonomiske ydelser, som påhviler medlemmet,
- b. ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet,

kan bestyrelsen ekskludere det pågældende medlem. Dansk rets sædvanlige misligholdelsesbeføjelser finder i øvrigt anvendelse.

20 Opløsning og udmeldelse

20.1 Grundejerforeningssekretariatet Ørestad kan alene opløses ved enstemmighed mellem samtlige medlemmer.

20.2 Udmeldelse af Grundejerforeningssekretariatet Ørestad skal ske skriftligt med 6 måneders varsel til udgangen af et kalenderår. Udmeldelse kan dog tidligst ske med virkning fra den 31. december 2012. Udtrædende medlemmer har ikke krav på en forholdsmæssig andel af Grundejerforeningssekretariatet Ørestads formue.

-0-

Således vedtaget på ordinær generalforsamling Onsdag den 12. juni 2013



Anne Rask Vendelbjerg, Dirigent