

Grundejerforeningen VALHAL af 1. april 1912

Vedtægter

Vedtaget på generalforsamlingen 31. august 2025

Preamble

Det er et fælles mål at Grundejerforeningen VALHAL skal være et rummeligt, godt og trygt sted for børn og voksne med gensidig respekt for hinandens forskelligheder.

Derfor lægger vi i Grundejerforeningen VALHAL vægt på godt naboskab, den gode samtale mellem naboer og det sociale samvær på tværs af hække og hegn.

Vi bakker op om de beslutninger vi i Grundejerforeningen VALHAL træffer i foreningens vedtægtsbestemte fora.

Vi vil i Grundejerforeningen VALHAL tale med hinanden, ikke om hinanden.

§ 1 Navn

Grundejerforeningens navn er: Grundejerforeningen VALHAL af 1. april 1912.

§ 2 Medlemmer og formål

Stk. 1

Grundejerforeningen er tinglyst ejer af matrikel 4e og 4f Sundbyøster København. Derfor er der medlemspligt af grundejerforeningen for parceller, der er beliggende på, eller støder op til, de nævnte matrikler.

Ind- og udmeldelse af foreningen sker ved ejerskifte.

Stk. 2

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser for så vidt angår

- a) vedligehold af fælles vejanlæg, inklusive fortove, regnvandsbrønde, vejtræer og lignende fælles anlæg
- b) myndighedskontakt af fælles interesse
- c) fremme af fælles initiativer vedrørende bæredygtighed

Stk. 3

Foreningens bestyrelse kan, for at varetage disse interesser, beslutte at indmelde foreningen i relevante interesseorganisationer.

Stk. 4

Grundejerforeningens bestyrelse kan søge ekstern hjælp i sager, der kræver ekspertise som bestyrelsen ikke selv er i besiddelse af. En eventuel udgift hertil afholdes af grundejerforeningen.

Foreningens vedtægter skal til enhver tid være at finde på foreningens hjemmeside.

§ 3 Organisation

Foreningens interesser varetages af generalforsamlingen, bestyrelsen og revisionen.

Bestyrelsen står for den daglige drift af foreningen. Bestyrelsen kan uddelegere specifikke og afgrænsede opgaver til underudvalg, der kan bestå af medlemmer af foreningen samt evt. af et eller flere medlemmer af bestyrelsen.

§ 4 Generalforsamling

Stk. 1 Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Den er beslutningsdygtig uanset antal fremmødte medlemmer. Kun generalforsamlingen kan ændre eller ophæve foreningens vedtægter.

Generalforsamlingsperioden går fra 1. juli til 30. juni året efter.

Stk. 2 Ordinær generalforsamling

Den ordinære generalforsamling afholdes en dato i perioden 15. august til 30. september og skal indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel.

Bestyrelsen fører en liste over kontaktoplysninger jf. § 10, pkt. a, og bestyrelsen kan vælge at rundsende mødeindkaldelser mv. ved brug af denne liste.

Indkaldelsen til generalforsamlingen skal indeholde en kort orientering om de emner, der skal behandles jf. nedenstående dagsorden:

- a) Valg af dirigent og referent.
- b) Forperson eller sekretær/næstforperson fremlægger bestyrelsens beretning for året der gik.
- c) Regnskab for det forløbne regnskabsår med revisorernes påtegning fremlægges af kasserer eller næstforperson til godkendelse.
- d) Fremlæggelse af budget for det kommende regnskabsår med forslag om kontingentets størrelse, samt kassererens honorar.
- e) Behandling af indkomne forslag.
- f) Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til foreningens vedtægter.
- g) Eventuelt.

Under punktet "Eventuelt" kan der ikke foretages afstemning.

Stk. 3 Afstemninger og stemmeret.

På generalforsamlingen afgøres alle spørgsmål, bortset fra vedtægtsændringer, ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte parceller.

Hver parcel har én stemme på generalforsamling uanset antallet af husstande på parcellen.

Stemmeafgivningen skal foretages skriftligt, når bestyrelsen eller mindst 5 fremmødte parceller ønsker det.

En parcel, der er i kontingentrestance, har ikke stemmeret på generalforsamlinger.

De vedtagne beslutninger på generalforsamlingen skal fremgå af referatet fra generalforsamlingen, der ligeledes offentliggøres på foreningens hjemmeside senest 6 uger efter afholdelsen. Referatet godkendes af bestyrelsen og skal være underskrevet og dateret af forperson og dirigent.

Stk. 4 Forslag til behandling

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde skriftligt senest 7 dage før generalforsamlingens afholdelse. Forslag kan fremsendes ved email til forpersonen og skal være offentliggjort på foreningens hjemmeside senest 4 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 5 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling kan indvarsles, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når 10 parceller med skriftligt forslag om, hvad der ønskes behandlet, ønsker det. For at den ekstraordinære generalforsamling er gyldig skal mindst 8 af forslagsstillerne møde frem.

Kun de forslag, som er anført i begæringen, kan behandles på den ekstraordinære generalforsamling.

§5 Vedtægtsændringer

Foreningens vedtægter kan kun ændres ved skriftligt forslag, som vedtages af generalforsamlingen.

Der skal være mindst 2/3 flertal blandt de fremmødte medlemmer før en ændring af vedtægterne kan vedtages.

§ 6 Foreningens daglige ledelse

Stk. 1 Bestyrelsen

Foreningens ledelse mellem generalforsamlingerne varetages af bestyrelsen, der vælges på den ordinære generalforsamling.

Valgperioden er to år og genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer og to suppleanter. Suppleanterne kan deltage i bestyrelsesmøderne, men har ikke stemmeret.

Bestyrelsen konstituerer sig på et bestyrelsesmøde senest 14 dage efter generalforsamlingen med en forperson, næstforperson, kasserer, vej- og matrikelansvarlig samt et bestyrelsesmedlem. Konstitueringen offentliggøres snarest herefter på foreningens hjemmeside.

På generalforsamlingen vælges tillige to revisorer og en revisorsuppleant. Revisorerne vælges for to år, revisorsuppleant vælges for et år.

Stk. 2 Bestyrelsens dispositionsret

Bestyrelsen kan foranstalte mindre og uopsættelige reparationer af fortove, vejenes overflade, regnvandsbrønde o. lign. uden forudgående bevilling.

Større og planlagte reparations- og vedligeholdelsesarbejder henhører under vejfonden, jf. § 12.

Øvrige ikke-budgetterede udgifter afholdes af foreningen på bestyrelsens foranledning med et beløb, som højst udgør samlet 40 procent af de årlige budgetterede kontingentindtægter. Hvis bestyrelsen gør brug af sin særlige dispositionsret, skal der redegøres for dispositionerne i regnskabet.

Bestyrelsen tegnes af forpersonen og et af de øvrige medlemmer af bestyrelsen i fællesskab. Kassereren kan disponere alene på foreningens bankkonti. Skrivelser til offentlige myndigheder skal, så vidt det er muligt, forelægges den samlede bestyrelse, før de afsendes.

Der tages kopi af enhver udgående skrivelse; kopien opbevares i foreningens arkiv, der kan være elektronisk.

Bestyrelsen er ulønnet, dog oppebærer kassereren et passende honorar, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling efter forslag fra bestyrelsen.

Stk. 3 Bestyrelsesmødet

Bestyrelsesmøde indkaldes af forperson eller næstforperson og afholdes mindst en gang i kvartalet.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 4 medlemmer er til stede og afgørelser i bestyrelsen tages ved simpelt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør forpersonens eller i dennes forfald forpersonens stedfortræder stemme udslaget.

Der udarbejdes i nødvendigt omfang et beslutningsreferat for bestyrelsesmøderne af næstforpersonen.

§ 7 Kontingent og vejfondbidrag

Stk. 1 Kontingent og bidrag

Den ordinære generalforsamling fastsætter et kontingent til afholdelse af foreningens udgifter jf. foreningens budget. Kontingentet er ens for alle parceller uanset parcellens grundstørrelse.

Den ordinære generalforsamling fastsætter desuden det årlige bidrag til grundejerforeningens vejfond. Bidraget er ens for alle parceller uanset parcellens grundstørrelse.

Kontingent og bidrag betales 1/1-årligt og opkræves midt i regnskabsperioden med betalingsfrist 30 dage efter opkrævningsdatoen.

Et medlem, der udtræder af foreningen, kan ikke kræve tilbagebetaling af kontingent eller kræve andel i foreningens formue.

3

Stk. 2 Restancer

Kommer et medlem i restance med kontingent, rykkes vedkommende skriftligt med opfordring til at indbetale restancen inden 14 dage.

Efter 3. skriftlige rykker kan foreningen inddrive restancer ad retslig vej. Restanten afholder samtlige udgifter i den forbindelse.

Ved manglende rettidig betaling opkræves et rykkergebyr pr. rykker. Udgifter til eventuel inkasso afholdes af skyldner. Rykkergebyrets størrelse fastsættes årligt af bestyrelsen.

§ 8 Regnskab og kassererens opgaver

Stk. 1 Regnskab og regnskabsår

Regnskabsåret går fra 1. juli til 30. juni.

Regnskabet offentliggøres på foreningens hjemmeside senest 2 dage før generalforsamlingens afholdelse. Regnskabet skal indeholde en resultatopgørelse, der viser resultatet af foreningens drift i den forgangne regnskabsperiode samt en balance, der viser foreningens status for så vidt angår foreningens gæld, egenkapital, aktiver og kontingent tilgodehavender ved regnskabsperiodens afslutning.

En eventuel kontant kassebeholdning skal holdes på et i forhold til de løbende udgifter passende beløb.

Foreningens samlede indestående i et pengeinstitut må ikke overstige det beløb som Garantifonden for Indskydere og Investorer dækker i tilfælde af et pengeinstituts konkurs.

Stk. 2 Kassererens opgaver

Kassereren skal altid have kassebeholdningen og bogføringen i orden, så revision eller bestyrelsen kan efterse disse. Bogføring og regnskabsopstilling skal ske efter almindeligt anerkendte principper.

Kassereren fører et register over medlemmernes navne og bopæle.

Kassereren modtager alle foreningens indtægter og betaler alle foreningens udgifter, og kan således disponere alene på foreningens bankkonti. Kassereren fremsender udskrift af posteringer på foreningens bankkonti til revisor og bestyrelse hver 3. måned.

§ 9 Revision

Revisorerne kan med 2 dages varsel møde hos kassereren og underkaste bogføring og kassebeholdning revision. Revisorerne underskriver regnskabet i forening med kassereren.

§ 10 Medlemmernes forpligtelser

Stk. 1 Generelle forpligtelser

Det påhviler medlemmerne at:

- a) sørge for at foreningen pr. parcel er i besiddelse af mindst én ejers relevante og korrekte kontaktoplysninger; navn, adresse, telefonnummer og e-mailadresse
- b) holde fortov, kant- og rendestene fri for snavs og ukrudt
- c) gruse eller salte og rydde sne fra fortov og kørebane i henhold til Københavns Kommunes regler. Fremkommelighed for renovation mv. skal sikres af den enkelte grundejer. Grundejerforeningen kan hyre vejmand til rydning af sne fra fortove og/eller vejbaner hvis det findes nødvendigt
- d) bygge- og haveaffald placeres på køreplader, presenning, i big-bags el.lign. og må kun stå på fortov eller vejbane i kort tid. Der skal til enhver tid være fri passage på vejbane og fortov. Grundejeren skal selv sørge for at få affald kørt væk
- e) levende hegn, stakit og plankeværk skal til enhver tid holdes inden for skellinjen således at fortovet har sin fulde bredde (260 cm målt fra kantstenens yderside)
- f) sørge for mindst 200 cm fri passage (målt lodret på midten af fortovsflisen) under udhængende grene fra buske, træer og vejtræer
- g) sørge for at kørebane, fortov, kantsten mv. sættes i forsvarlig stand efter opgravning til stikledninger til ejendommen. Vedligeholdelsespligten påhviler grundejeren et år efter opgravningen
- h) der i forbindelse med istandsættelse af ejendommen se til at der udlægges køreplader på vejbane og/eller fortov til brug for affaldscontainere, mandskabsvogne eller -containere og tunge køretøjer. Det er grundejers ansvar at sikre parkeringstilladelser til håndværkere og entreprenører.

- i) leverancer af materialer i forbindelse med istandsættelse af ejendommen, placeres på paller, i big-bags, på presenning, køreplader el.lign., og grundejeren skal sikre at disse kun henstår på vej eller fortov i kort tid og i øvrigt ikke er til hinder for passage af vej eller fortov
- j) sørge for at der på fortovenes bagkant, i det omfang der ikke tidligere er asfalteret, er sået græsser eller vilde blomsterblandinger. Det påhviler grundejeren, at sikre fri fremkommelighed i fortovets fulde bredde herunder fjerne eller opbinde planter, som rager ud over fortovsfliserne.
- k) sørge for at der på fortovenes forkant, i det omfang der ikke tidligere er asfalteret, er sået græs. Det påhviler grundejeren at holde græsset kortklippet således at fri passage mellem fortov og vej ikke hindres, i god stand og ukrudtsfrit i vækstperioden.

Stk. 2 Etablering af lade stander til el-køretøjer

Etablering af privat lade stander til el- eller hybrid-køretøjer sker på egen grund. Etablering af kabelføring til el- eller hybrid-bil parkeret ved fortovskanten skal følge Københavns Kommunes og Københavns Politis retningslinjer. Ejere af el- eller hybridkøretøj kan opsætte skiltning på fortovets forstykke efter at have fulgt kommunens og politiets retningslinjer (herunder ansøgning) herom. Med det formål at sikre ensartethed i skiltningen skal grundejerforeningens bestyrelse godkende skiltningen. Udgiften til lade stander og eventuel skiltning påhviler alene den enkelte parcel.

Stk. 3 Skader på fællesarealer, vejanlæg mv.

Hvis fortov, vejbane, spærringer, kantsten, regnvandsbrønde eller vejtræer mv. beskadiges i forbindelse med leverance af varer eller byggematerialer til ejendommen, eller der sker beskadigelse i forbindelse med istandsættelse af denne, er det grundejerens ansvar at foranledige at skaderne udbedres hurtigst muligt og på forsvarlig vis.

Hvis dette ikke sker inden for 14 dage efter skadens opståen, kan bestyrelsen foranledige udbedring af skaderne på medlemmets regning. Udbedringen kan først ske efter at bestyrelsen mindst én gang har rettet skriftlig henvendelse til medlemmet om de skader, der ønskes udbedret med en frist på yderligere 14 dage. Har medlemmet indgået aftale med en navngiven entreprenør om udbedring af skaden på et senere fastsat tidspunkt anses dette for gældende.

Medlemmet kan skriftligt til bestyrelsen forlange at sagen fremlægges til behandling på førstkomende ordinære generalforsamling. Dette har ikke opsættende virkning på udbedring af skaderne eller betaling for disse.

Hvis generalforsamlingen underkender bestyrelsens afgørelse i sagen, skal beløbet udredes af foreningens kasse.

Ejendommens vandstopphaner på vejene er grundejerens eget ansvar. Det samme gælder ejendommens øvrige stikledninger.

§11 Vejtræerne

Vejtræerne er et særkende og vigtigt aktiv for Grundejerforeningen VALHAL af 1. april 1912.

Beskæring, styning, fældning, flytning og udskiftning af vejtræerne må udelukkende ske på bestyrelsens foranledning. Den samlede udgift til dette kræver ikke forudgående bevilling.

Udskiftning af syge eller døde vejtræer skal så vidt muligt ske med nye træer af samme art som det gamle, og det nye træ skal være af en passende størrelse.

§ 12 Vejfonden

Stk. 1 Formål og generalforsamling

Vejfondens formål er, ved hjælp af de årlige indbetalinger, at få opsparet en passende kapital til hel- eller delvis betaling af større reparations- og vedligeholdelsesarbejder på foreningens vejarealer.

Grundejerforeningens generalforsamling er vejfondens generalforsamling.

Stk. 2 Anvendelse af Vejfondens kapital

Vejfondens midler skal anvendes til at vedligeholde vejarealerne, hjørnekantstene m.v. Eventuelle skader, som ikke skyldes dårlig eller manglende vedligeholdelse fra den enkelte grundejers side eller påført skade fra en kendt tredjemand dækkes.

Beslutning om anvendelse af midler fra vejfonden træffes af en generalforsamling efter indstilling fra grundejerforeningens bestyrelse.

Indstillingen skal være ledsaget af et budget eller et tilbud vedrørende de ønskede arbejder. Bestyrelsen kan dog anmode om et rimeligt rådighedsbeløb til reparationsarbejder for budgetåret. Rådighedsbeløbet kan maksimalt udgøre 150 procent af de årlige bidrag til vejfonden, og kan ikke overstige fondens formue inkl. det kommende regnskabsårs bidrag.

Stk. 3 Budget og regnskab

Der opstilles selvstændigt budget og der aflægges særskilt regnskab for vejfonden. Regnskabsåret følger grundejerforeningens.

Bogføring og regnskab følger almindeligt anerkendte principper.

Beslutningslog fra tidligere generalforsamlinger

Beslutningsloggen er en del af vedtægterne således at beslutninger der ikke skal indarbejdes i vedtægterne skrives ind her. Det vil typisk være beslutninger som følge af et indkommet forslag. Det er kun beslutninger der er vedtaget som skrives ind. Loggen føres aht. et samlet overblik over tid på de beslutninger, der tages på generalforsamlingen.

År	Beslutning
2027	
2026	
2025	Det blev vedtaget at - Etablere ekstra vejbump ved spærringerne på Luganovej og Rialtovej. Bumpene indrettes som chikaner aht. cykler mv. De eksisterende bump ombygges også til chikaner. - Der bevilliges 25.000kr til indledende undersøgelser om vejene kan omdannes til legeveje/klimaveje. Arbejdet udføres af en arbejdsgruppe med bestyrelsesrepræsentation. - Kontingentet hæves til 1.800kr/år, vejfondbidrag hæves til 2.200kr/år. - Grundejerforeningen fornyer kontrakten med CoPark således at ordningen videreføres i sin nuværende form. - Afvise at skrive under på Metroselskabets aftale om boring af pejlebrønde på Sixtusvej og Rialtovej.
2025X	Forslag om dispensationsansøgning til Københavns Kommune vedr opstilling af basketnet vedtaget.
2024	Afgørelse fra SKAT siger at vi er både moms- og skattepligtige af en indtægt fra coPark vedr parkering. Bestyrelsen ønsker på den baggrund ikke at gå videre med sagen.
2023	Bestyrelsen pålægges at undersøge moms- og skattepligt fsva. andel in CoParks indtægter fra parkering på vejene.
2022	Det vedtages at indgå kontrakt med coPark om en privat parkeringsordning. Udvalget vedr fælles ladestander meddeler at dette ikke er muligt.
2021	Det vedtages at nedsætte en gruppe der skal se på mulighederne for at etablere en fælles ladestander til el-biler.
2020	Ingen beslutninger
2019	- Foreningen vedtager at totalrenovere belægningen på vejene. Dette vil koste et ekstra bidrag til vejfonden. - Der blev diskuteret brug af brændeovne, men ikke truffet nogen beslutning. - Det vedtages at der kan etableres beplantning på fortvenes bagkant men ikke på fortovenes forkant.