



Nøragersminde
Grundejerforening

GRUNDEJERFORENINGEN NØRAGERSMINDE

”VEDTÆGTER”

INDHOLDSFORTEGNELSE

Forord	3
Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted	5
Kapitel 2 - Foreningens formål og opgaver	6
Kapitel 3 – Foreningens område og medlemmer	7
Kapitel 4 – Tegning- og hæftelsesforhold.	8
Kapitel 5 – Generalforsamling	10
Kapitel 6 – Vedtægter.	13
Kapitel 7 – Foreningens ledelse og administration.	14
Kapitel 8 – Regnskab og Revision	16
Kapitel 9 – Vejfond.	17
Kapitel 10 – Foreningens ophør.	18
Kapitel 11 - Tinglysning.	19
Stikordsregister	22
Bilag 1 - Revisionsstatus (historik)	24
Bilag 2 - Uddybende forklaringer til vedtægter.	28

--- 0 ---



Forord

- A. Generelt.
 - B. Referencer.
 - C. Etablering af Grundejerforeningen Nøragersminde.
 - D. Medlemskab af grundejerforeningen.
 - E. Bidrag til grundejerforeningen.
 - F. Grundejerforeningens forpligtelser.
 - G. Grundejerforeningens love (vedtægter).
-

A. Generelt.

Forordet indeholder udelukkende orientering om Grundejerforeningen Nøragersminde tilblivelse, formål og forpligtelser.

Ændringer af indholdet i "Forord"

- er ikke omfattet af de gældende regler for vedtægtsændringer og skal således ikke godkendes af Generalforsamlingen.
- Vil kun finde sted, såfremt nye historiske oplysninger kommer til veje og eller, der foretages ændringer i eksisterende Lokalplaner eller nye ditto bliver tilføjet.
Den til enhver tid siddende bestyrelse er i sådanne tilfælde bemyndiget til at foretage ændringer i Forord.

B. Referencer.

I det efterfølgende refereres til

- Servitutten* "Tinglyst dokument af 16. nov. 1944", herefter kaldet "Servitutten".
- "Lokalplan 43 af november 1984, Bilag C", herefter kaldet "Lokalplan 43"
- "Lokalplan 149 af 28. januar 2025, Afsnit "Planredegørelse – Baggrund og formål - Eksisterende forhold – grundejerforeninger i området. Herefter kaldet "Lokalplan 149"

Alle refererede dokumenter er tilgængelige på foreningens hjemmeside, enten som kopi eller via hyperlink.

*Note. Der findes flere servitutter fra perioden 1941-1945, der er tinglyst på respektive matrikler i Grundejerforeningen Nøragersminde, men ens for dem alle er ordlyden vedr. pligtigt medlemskab af en grundejerforening, hvorfor der her i forordet kun er nævnt ét enkelt dokument.

For historiske informationer vedrørende Grundejerforeningen Nøragersminde henvises bl.a. til

- GFN's Hjemmeside - <https://gfn.dk/>
- "Nybyggere på Amager" side 78 - <https://bibliotek.dk/find?q.all=nybyggere-paa-vestamager>
- "GLEMME DU", Tårnby Kommunes Lokalhistoriske Tidsskrift", november/december 2015, side 5
<https://lokalarkiv.taarnby.dk/se-tidsskrift/lokalhistorisk-tidsskrift/>

C. Etablering af Grundejerforeningen Nøragersminde.

- 9. maj 1920 - Nøragersminde Lejerforening blev stiftet.
- 13. juli 1920 - Nøragersminde Lejerforening blev ophævet og erstattet med Parcellforeningen Nøragersminde (nuværende Grundejerforeningen Nøragersminde, red.)
Kilde: Inge Kjær Jansen leder af Tårnby Kommunes Lokalhistoriske Tidsskrift

D. Medlemskab af Grundejerforeningen.

Samtidigt med grundejerforeningens etablering blev indført tvunget medlemskab for alle områdets grundejere.

Af "Servitutten" fremgår, citat: *"Køberen er pligtig til at være medlem af en grundejerforening, som skal omfatte købere af de førnævnte parceller af matr. nr. 2b."*

Tvunget medlemskab af grundejerforening fremgår endvidere af "Lokalplan 43", hvori står, citat: *"Om pligten til medlemskab af en grundejerforening."*

Der skal ved salg af grunde i overdragelsesdokumenterne optages bestemmelser om, at køberen er pligtig til at være medlem af en grundejerforening, som omfatter alle fra ejendommen udstykkede parceller, og denne forening skal være berettiget til at fastsætte og opkræve bidrag til anlæg af veje, gas, vand og elektricitetsledninger, vejbelysninger og lignende fællesanliggender samt have panteret for sådanne de enkelte ejendomme påhvilede bidrag".

Lokalplan 43 er pr. 3 februar 2025 blevet erstattet af lokalplan 149.

E. Bidrag til grundejerforeningen.

Jf. "Servitutten" er grundejeren bidragspligtig til foreningen, citat: *"Køberen (Grundejeren, red.) er pligtig at udrede de bidrag, som foreningen pålægger sine medlemmer, herunder navnlig til anlæg og vedligehold af veje, forsyningslinier og foreningens administration og formål".*

Ligeledes fremgår det af "Lokalplan 43", citat: *"Denne forening skal være berettiget til at fastsætte og opkræve bidrag til anlæg af veje, gas, vand og elektricitetsledninger, vejbelysninger og lignende fællesanliggender"*

Bidragene til foreningen skal således dække

1. Foreningens administration.
2. Anlæg og vedligehold af veje og forsyningslinier samt lignende fællesanliggender.

F. Grundejerforeningens forpligtelser.

Grundejerforeningens forpligtelser kan opdeles i to kategorier

1. Myndighedskrav (ufravigelige).

Myndighedernes krav til Grundejerforeningens forpligtelser er ufravigelige.

Af sådanne krav kan jf. tidligere omtalte tinglyste "Servitut" samt "Lokalplan 43" nævnes anlæg og vedligeholdelse af veje, forsyningslinier og lignende fællesanliggender.

2. Generalforsamlingens beslutninger.

Generalforsamlingen kan pålægge foreningen, at der skal gennemføres diverse aktiviteter.

Det skal her bemærkes, at jf. tinglyste "Servitut" citat: *"Køberen (Grundejeren, red.) er i øvrigt i alt underkastet foreningens love, således som disse er eller på lovlig måde måtte blive ændrede".*

G. Grundejerforeningens love (vedtægter).

Grundejerforeningens nuværende love er første gang vedtaget 27. september 1955. Med stor assistance fra Tårnby Bibliotek har det været muligt at fremskaffe en digital kopi af disse oprindelige love (vedtægter) samt at spore (næsten) alle de ændringer, der gennem årene er blevet vedtaget af generalforsamlingerne.

Foreningen er endvidere i besiddelse af en trykt kopi (hard copy) af de love, der var gældende pr. 29. marts 1960.

Begge de nævnte love vil være tilgængelige på foreningens hjemmeside.

Således Forord af 18. marts 2026



Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted.

§ 1. Foreningens navn.

§ 2. Foreningens hjemsted.

§ 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Nøragersminde.

§ 2. Grundejerforeningen Nøragersmindes hjemstedskommune er Tårnby Kommune.

--- 0 ---



Kapitel 2 - Foreningens formål og opgaver.

§ 3. Stk. 1 Foreningens formål.

Stk. 2 Opgaver.

§ 4 Stk. 1 Foreningens forpligtelser.

§ 3. stk. 1. Grundejerforeningen Nøragersminde har til formål at varetage medlemmernes fælles interesser samt at administrere de fællesanliggender, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af grundene i "Nøragersminde". Grundejerforeningen kan blandt andet forestå etablering samt drift og vedligeholdelse af fællesanlæg i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Ligesom foreningen udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

stk. 2. En af foreningens fornemmeste opgaver er desuden at fremme god ro og orden på grunde og veje, der ligger i foreningens område. Der henvises i øvrigt til foreningens ordensregler.

§ 4. stk. 1. Foreningen er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve bidrag, betale udgifter samt forestå vedligeholdelsesarbejder i det omfang, sådanne foranstaltninger efter forholdene må anses for påkrævet.

stk. 2. Foreningen er berettiget men ikke forpligtet til

- At afholde ét årligt socialt arrangement for medlemmernes børn (f.eks. fastelavnsfest).
- At etablere og vedligeholde ind til 4 (fire) hjertestartere, der skal være placeret og jævnt fordelt inden for foreningens geografiske område.

--- 0 ---



Kapitel 3 – Foreningens område og medlemmer.

§ 5. Stk. 1 Foreningens område.

§ 6. stk. 1 Foreningens medlemmer.

Stk. 2 Medlemspligt.

§ 5. Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af "Lokalplan 149, Delområde 1, af 28. januar 2025 med ikrafttræden pr. 3. februar 2025. Området afgrænses af og inkluderer følgende veje

- Nord: Alkmaar Alle.
- Syd: Nøragersmindevej nr. 46 – 124 inkl.
- Øst: Tilburg Alle.
- Vest: Doorn Alle.



§ 6. Stk. 1 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, der er beliggende inden for foreningens område.

Stk. 2. Der er medlemspligt til foreningen, jf. lokalplan 149 samt tinglyste servitutter.



Kapitel 4 – Tegning- og hæftelsesforhold.

- § 7. stk. 1 *Tegningsret overfor tredjemand.*
- § 8. Stk. 1 *Finansiering og administration af opgaver.*
Stk. 2 *Medlemsbidrag - Betalingspligt.*
- § 9. Stk. 1 *Bidrag - Fordeling.*
Stk. 2 *Fastsættelse af medlemsbidrag.*
Stk. 3 *Misligholdelse af økonomiske forpligtelser.*
Stk. 4 *Restance-Konsekvenser.*
- § 10. Stk. 1 *Bidrag til Grundejerforeningen.*
Stk. 2 *Indmeldelsesgebyr.*
Stk. 3 *Hæftelser overfor foreningen for forhold opstået under tidligere ejere.*
- § 11 Stk. 1 *Hæftelser i forhold til tredjemand.*
Stk. 2 *Hæftelser i forhold til foreningen.*
- § 12 Stk. 1 *Beslutninger vedr. foreningens økonomi.*
Stk. 2 *Beslutninger om væsentlige ændringer i grundejerforeningens forhold.*

-
- § 7. Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden, kassereren og et øvrigt bestyrelsesmedlem i forening.¹
 - § 8. Stk. 1 Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller, ved renovering af foreningens veje jf, kapitel "Vejfond", tillige ved optagelse af lån. Der må ikke optages lån til foreningens drift.

Stk. 2 Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
 - § 9. Stk. 1 Medlemsbidraget består af to dele: Et bidrag til foreningens drift samt et bidrag til Vejfond.²

Stk. 2 Bidragets størrelse jf. § 4 fastsættes på den årlige generalforsamling og opkræves samlet én gang årligt.

Stk. 3 Såfremt et medlem ikke opfylder de økonomiske forpligtigelser, der pålægges lovligt på generalforsamlingen, er bestyrelsen berettiget til, når der er gået 14 dage udover den tid, da ydelsen skulle være betalt, i et brev til vedkommende at kræve restancen samt rykkergebyr indbetalt inden 14 dage. Brevet anses for at være fremkommet til medlemmet, når det er afleveret på adressen.³
Sker betaling af restance og rykkergebyrer ikke inden udløb af sidstnævnte frist, er bestyrelsen berettiget til at fremsende rykker nr. 2, der ud over tidligere gebyrer indeholder yderligere et rykkergebyr samt information om, at såfremt den samlede restance, inkl. rykkergebyrer ikke er indbetalt inden 14 dage, vil det overgå til juridisk inkasso.
Alle omkostninger forbundet med inddrivelse af foreningens tilgodehavende, herunder omkostninger til advokat, Fogedretten eller andre retlige omkostninger og afgifter påhviler grundejeren, der er i restance.

Stk. 4 Et medlem, der er i restance til foreningen, udelukkes fra at deltage i generalforsamlingen samt at afgive fuldmagt. Ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 10. Stk. 1 Alle medlemmer af Grundejerforeningen betaler bidrag til Grundejerforeningen fra den dato, hvor de indtræder i Grundejerforeningen, det vil sige overtager den i Grundejerforeningen beliggende ejendom. Ejer et medlem mere end 1 ejendom, betales der for hver enkelt ejendom.

Stk. 2 Ethvert indtrædende medlem betaler det af Generalforsamlingen fastsatte indmeldelsesgebyr ved overtagelse af ejendommen.

Stk. 3 Den til enhver tid værende ejer af en ejendom beliggende indenfor Grundejerforeningens område hæfter for alle den pågældende ejendoms forpligtelser, og indtræder også i ejendommens forpligtelser overfor Grundejerforeningen, selvom sådanne forpligtelser måtte være opstået under en tidligere ejers ejertid.

§ 11. Stk. 1 Grundejerforeningens medlemmer hæfter ikke for Grundejerforeningens forpligtelser overfor tredjemand med mere end deres indskud i Grundejerforeningen og dermed deres andel i Grundejerforeningens formue. Undtaget herfra er dog eventuel gæld, der optages i anerkendt pengeinstitut, jf. § 34 som vedrører eventuel gældsstiftelse i forbindelse med Vejfonden.

Stk. 2 Ethvert medlem af Grundejerforeningen hæfter personligt overfor Grundejerforeningen for betaling af kontingenter samt andre omkostninger og udgifter, som medlemmer har påført Grundejerforeningen eller som Grundejerforeningen har afholdt.

§12. Stk. 1 Alle beslutninger vedrørende foreningens økonomi, herunder fastsættelse af sædvanligt driftsbidrag, bidrag til vejfond, øvrige vedligeholdelsesdispositioner vedrørende grundejerforeningens eksisterende forpligtelser m.v., vedtages af generalforsamlingen med almindeligt flertal.

Stk. 2 Beslutninger om væsentlige ændringer i grundejerforeningens forhold, herunder vedtægtsændringer, eventuelle bestemmelser vedrørende sikkerhedsstilling for de enkelte medlemmer, beslutning om væsentlige og varige ændringer eller andre væsentlige dispositioner over grundejerforeningens arealer, skal træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i forening, og afstemning herom skal foregå efter reglerne i § 20.

-- 0 --



Kapitel 5 – Generalforsamling.

- § 13. stk. 1 *Generalforsamlingen.*
 - § 14. Stk. 1 *Afholdelse (Ordinære generalforsamling).*
 - Stk. 2 *Indkaldelse til generalforsamling.*
 - Stk. 3 *Elektronisk indkaldelse til generalforsamling.*
 - Stk. 4 *Manglende adgang til foreningens hjemmeside.*
 - Stk. 5 *Forslag til behandling på generalforsamlingen.*
 - Stk. 6 *Udeladelser på dagsorden.*
 - Stk. 7 *Indkaldelse (formalia).*
 - § 15. Stk. 1 *Adgang til generalforsamlingen.*
 - Stk. 2 *Undtagelser vedr. adgang til generalforsamlingen.*
 - Stk. 3 *Adgangshjemmel.*
 - § 16. Stk. 1 *Ekstraordinær generalforsamling-Indkaldelse.*
 - Stk. 2 *Ekstraordinær generalforsamling-Afholdelse.*
 - Stk. 3 *Ekstraordinær generalforsamling-Tilstedeværelse af medlemmer.*
 - § 17. Stk. 1 *Dirigent.*
 - Stk. 2 *Afstemninger.*
 - Stk. 3 *Antal stemmer pr. matrikel.*
 - Stk. 4 *Fuldmagter.*
 - Stk. 5 *Beslutninger.*
 - Stk. 6 *Referat - Udarbejdelse.*
 - Stk. 7 *Referat – Offentliggørelse.*
 - § 18. Stk. 1 *Bestyrelsens bemyndigelse.*
 - § 19. Stk. 1 *Manglende vedtægt.*
-

§ 13. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§ 14. Stk. 1 Den ordinære generalforsamling afholdes én gang om året i marts måned.

Stk. 2 Indkaldelsen til generalforsamlingen fremsendes med 8 dages varsel. Indkaldelsen betragtes som værende kommet frem til medlemmet, når den er afleveret på ejendommen.

Stk. 3 Bestyrelsen kan træffe beslutning om, at indkaldelse til generalforsamlingen kan ske elektronisk, eksempelvis ved annoncering på foreningens hjemmeside, facebookgruppe eller lignende.

Stk. 4 Medlemmer, der ikke har adgang til foreningens hjemmeside, kan rette henvendelse til bestyrelsen for at få tilsendt indkaldelsen elektronisk (email) eller i papirformat.

Stk. 5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar. De fremsatte forslag skal som udgangspunkt være motiveret, ledsaget af en rimelig begrundelse og med en angivelse af forventede økonomiske konsekvenser.
Ændringsforslag til det af bestyrelsen fremlagte budget er undtaget fra ovenstående og kan således behandles på generalforsamlingen.

Stk. 6 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.⁴



Stk. 7 Indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal som et minimum indeholde følgende:

- Dato, tidspunkt samt angivelse af sted for generalforsamlingens afholdelse.
- Dagsorden, som generalforsamlingen afvikles efter, indeholdende følgende punkter.
 - Pkt. 1. Valg af dirigent.
 - Pkt. 2. Valg af referent.
 - Pkt. 3. Formandens/bestyrelsens beretning for det forgangne år.
 - Pkt. 4. Kassereren fremlægger til godkendelse revideret regnskab.
 - Pkt. 5. Behandling af rettidig indkomne forslag.
 - Pkt. 6. Fastsættelse af bidrag (kontingent) samt indskud for det kommende år.
Bidraget skal være opdelt i et administrationsbidrag samt et vejfundsbidrag.
 - Pkt. 7. Bestyrelsen fremlægger budget for det kommende år.
 - Pkt. 8. Valg af formand og kasserer.
 - Pkt. 9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
 - Pkt. 10. Valg af revisorer og revisorsuppleanter.
 - Pkt. 11. Eventuelt. Under dette punkt kan der ikke fremsættes forslag til afstemning.⁵

§ 15. Stk. 1 Kun personer, der står som tinglyst ejer/medejer af en matrikel i Grundejerforeningen Nøragersminde, har adgang til generalforsamlingen, henset § 9, stk. 4.

Stk. 2 Undtaget herfra er foreningens advokat, ekstern revisor eller andre personer efter forudgående godkendelse af bestyrelsen.

Stk. 3 Som adgangshjemmel til generalforsamlingen tjener Indkaldelsen samt rettidigt indbetalt kontingent jf. § 9, stk. 4.

§ 16. Stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære og afholdes, når

1. bestyrelsen finder det nødvendigt, herunder i spørgsmål, der har væsentlig økonomisk betydning for foreningen jf. § 19.
2. Mindst 35 medlemmer, der ikke er i restance jf. § 9, stk. 4 skriftligt anmoder herom.
I begæringen skal motivering for indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling angives.
Indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling skal udsendes senest 1 mdr. efter at begæring herom er modtaget af foreningens formand

Stk. 2 Afholdelse af ekstraordinær generalforsamling skal finde sted tidligst 14 dage og senest 21 dage efter, at udsendelsen af indkaldelsen har fundet sted. Der kan dog ikke afholdes ekstraordinær generalforsamling i weekender, på søgnehellidage, 1. maj, Grundlovsdag, sidste 3 hverdage før påske, dagen efter Kr. Himmelfartsdag, de sidste 5 hverdage inden den 24. december, i dagene mellem jul og nytår, de første 5 hverdage efter 31. december, samt i hele juli måned.

Stk. 3 Mindst 25 af de 35 medlemmer, der har begæret den ekstraordinære generalforsamling jf. § 16, stk. 2.2 skal være fysisk til stede på generalforsamlingen, for at vedkommende sag/sager kan behandles. Er der afgivet mere end 38 underskrifter, skal mindst 67% (2/3) af samtlige medlemmer, der har afgivet underskrift, være fysisk til stede på generalforsamlingen. Fremmøde skal ske personligt, fuldmagter tælles i denne sammenhæng ikke med.

- § 17. Stk. 1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivning.⁶ Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen eller nært beslægtet med medlemmer af bestyrelsen. Ved nært beslægtede forstås ægtefælle, registreret partnere, beslægtede eller besvogrede i op- eller nedstigende linje eller i sidelinjen så nær som søskendebørn. Ved andre nærtstående forstås faste samlevere, disses børn, plejebørn og lignende.
- Stk. 2 Afstemningen sker ved håndsoprækning medmindre, der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.
- Stk. 3 Der kan kun afgives én stemme pr. matrikel.⁷
- Stk. 4 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt. Et hvert medlem er berettiget til at afgive fuldmagt til et andet medlem, under overholdelse af stk. 3 samt § 9 stk. 4. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt. Fuldmagten er personlig og kan ikke overdrages til tredjemand.
- Stk. 5 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægterne bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget dog med undtagelse af personvalg, her skal der træffes en afgørelse. Blanke stemmer medregnes ikke.
- Stk. 6 Der udarbejdes et referat over det på generalforsamlingen passerende. Referatet underskrives af dirigenten og bestyrelsen.
- Stk. 7 Snarest dog senest 6 uger efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet til hvert enkelt medlem.
- § 18. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.
- § 19. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.



Kapitel 6 – Vedtægter.

§ 20. Stk. 1 *Ændring af vedtægter.*

Stk. 2 *Medlemmernes manglende fremmøde.*

Stk. 3 *Beslutninger af væsentlig økonomisk karakter.*

Stk. 4 *Beslutninger angives i indkaldelsen.*

§ 21 Stk. 1 *Ordensregler - Ændringer af do.*

§ 20. Stk. 1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kan vedtages med 2/3 flertal blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, såfremt mindst halvdelen af foreningens medlemmer er mødt.

Forord, Stikordsregister samt Bilag betragtes i dette sammenhænge som ikke værende Vedtægter og kan således ændres af bestyrelsen uden generalforsamlingens godkendelse.

Stk. 2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, og forslaget er vedtaget med 2/3 af de fremmødte stemmer, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til hvor mange medlemmer, der er mødt.

Stk. 3 Stk. 1 og 2 skal ligeledes være gældende for generalforsamlingens beslutninger, når disse er af væsentlig økonomisk betydning for det enkelte medlem og eller foreningen. Væsentlige økonomiske beslutninger defineres som beslutninger, der ligger ud over senest vedtagne budget og medfører en kontingentforhøjelse på > 25% og eller en udgift, der udgør > 10% af foreningens senest godkendte driftsbudget.

Stk. 4 Beslutninger, der kræver vedtagelse efter stk. 2, skal klart angives i indkaldelsen, ligesom det skal oplyses, at der er tale om vedtagelser, der kræver kvalificeret majoritet.

§ 21. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens Ordensregler kan ske ved simpelt flertal. Dette gælder dog ikke bestemmelser i ordensregler, der også ville kunne optages i foreningens vedtægter, disse skal vedtages efter § 20.

-- 0 --



Kapitel 7 – Foreningens ledelse og administration.

- § 22. Stk. 1 *Foreningens daglige ledelse.*
- § 23. Stk. 1 *Antal bestyrelsesmedlemmer.*
Stk. 2 *Valgperiode.*
- § 24. Stk. 1 *Valgbarhed til bestyrelsen.*
Stk. 2 *Bestyrelsesmedlemmer pr. matrikel.*
Stk. 3 *Habilitet for bestyrelsesmedlemmer.*
Stk. 4 *Habilitet definition.*
Stk. 5 *Habilitet for leverandører.*
Stk. 6 *Genvalg til bestyrelsen.*
- § 25. Stk. 1 *Konstituering.*
- § 26. Stk. 1 *Bestyrelsesmøder-Hyppighed.*
Stk. 2 *Regnskab – Fremlæggelse på bestyrelsesmøder.*
Stk. 3 *Protokol – Udarbejdelse og offentliggørelse.*
- § 27. Stk. 1 *Beslutningsdygtig.*
Stk. 2 *Afstemning.*
- § 28. Stk. 1 *Bestyrelsesmedlem fraflytter GFN.*
Stk. 2 *Bestyrelsesmedlemmers udeblivelse fra bestyrelsesmøder.*
- § 29. Stk. 1 *Honorering af bestyrelsesmedlemmer.*
Stk. 2 *Fordeling af vederlag.*
- § 30. Stk. 1 *Overdragelse af administrative opgaver til eksterne.*
- § 31. Stk. 1 *Bestyrelsens mistillid til formand/kasserer.*

- § 22. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens drift.
- § 23. Stk. 1 Bestyrelsen består af 6-8 medlemmer samt 2 suppleanter, der vælges af Generalforsamlingen.
Heraf en formand, en kasserer, 4-6 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.
- Stk. 2 Bestyrelsesmedlemmer vælges for en 2-årig periode.
- Formanden vælges de lige år.
 - Kassereren vælges de ulige år.
 - Øvrige bestyrelsesmedlemmer
 - Bestyrelsesmedlemmer nr. 2, 4 og 6 vælges de lige år.
 - Bestyrelsesmedlemmer nr. 1, 3 og 5 vælges de ulige år.
 - Suppleanter vælges hvert år.
- § 24. Stk. 1 Kun personer, der står som tinglyst ejer/medejer af en matrikel i Grundejerforeningen Nøragersminde, kan vælges til bestyrelsen.
- Stk. 2 Kun én person fra hver matrikel kan vælges til bestyrelsen.
- Stk. 3 Formand og kasserer må ikke være nært beslægtede eller have andre nære relationer.

- Stk. 4 Ved nært beslægtede forstås ægtefælle, registreret partnere, beslægtede eller besvogrede i op- eller nedstigende linje eller i sidelinjen så nær som søskendebørn. Ved andre nærtstående forstås faste samlevere, disses børn, plejebørn og lignende.
- Stk. 5 Intet bestyrelsesmedlem eller nært beslægtede jf. stk. 4 må lede eller deltage i ledelsen af eller i øvrigt have en nær tilknytning til en person og eller et selskab, der leverer ydelser til Grundejerforeningen Nøragersminde.
- Stk. 6 Genvalg til bestyrelsen kan finde sted.

§ 25. Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen jf. § 23. Fsv. angår de øvrige bestyrelsesposter konstituerer bestyrelsen sig selv på det først kommende bestyrelsesmøde efter den ordinære generalforsamlings afholdelse.⁸

§ 26. Stk. 1 Bestyrelsen afholder møder så ofte, som det findes nødvendigt. Dog afholdes der som minimum ordinære bestyrelsesmøder hver 3. måned. Første møde efter den ordinære generalforsamling afholdes dog senest 4 uger efter denne.

Stk. 2 På hvert bestyrelsesmøde skal der fremlægges et år til dato regnskab.

Stk. 3 Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der på det næstfølgende bestyrelsesmøde godkendes af bestyrelsens og herefter offentliggøres på foreningens hjemmeside.

§ 27. Stk. 1 Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede.

Stk. 2 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 28. Stk. 1 Afhænder et valgt bestyrelsesmedlem sin ejerandel af en matrikel i Grundejerforeningen Nøragersminde skal denne fratræde bestyrelsen med virkning fra afhændelsesdatoen.

Stk. 2 Udebliver et bestyrelsesmedlem fra to (2) på hinanden følgende bestyrelsesmøder, uden at have meddelt lovligt forfald, betragtes medlemmet som værende udtrådt af bestyrelsen og suppleanten indkaldes. Suppleanter er ikke omfattet af denne regel.

§ 29. Stk. 1 Bestyrelsesarbejdet er ulønnet arbejde, dog kan generalforsamlingen bevilge vederlag til bestyrelsen.

Stk. 2 Bestyrelsen fordeler selv de tildelte vederlag blandt bestyrelsesmedlemmerne.

§ 30. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

§ 31. Hvis et flertal i bestyrelsen udtrykker mistillid til formanden eller kassereren kan bestyrelsen vælge at indkalde til ekstraordinær generalforsamling jf. § 16, stk. 1

Kapitel 8 – Regnskab og Revision.

- § 32. Stk. 1 *Regnskabsår.*
Stk. 2 *Valg af revisor og revisorsuppleant.*
Stk. 3 *Revision af regnskab.*
- § 33. Stk. 1 *Indbetalinger af medlemsbidrag.*
Stk. 2 *Bilag til betalinger.*
-

- § 32. Stk. 1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december samme år.
- Stk. 2 Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 3 Regnskabsmaterialet tilstilles de interne revisorer senest 1 mdr. før generalforsamlingens afholdelse og skal af revisor være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at årsregnskabet med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
Vedr. revision af vejfond henvises til Kapitel 9 Vejfond.
- § 33. Stk. 1 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, der angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i et dansk registreret pengeinstitut i foreningens navn.
- Stk. 2 Alle bilag til betaling skal godkendes af formand og kassereren.

-- 0 --

Kapitel 9 – Vejfond⁹.

§ 34. Stk. 1 *Opsparede midler – Anvendelse.*

Stk. 2 *Revision af Vejfondens midler.*

Stk. 3 *Årlige bidrag til vejfond.*

Stk. 4 *Overskud fra foreningens almindelige drift.*

Stk. 5 *Utilstrækkelige midler i vejfond.*

Stk. 6 *Egen finansiering af vejrenovering.*

§ 34. Stk. 1 Grundejerforeningen har oprettet en vejfond.¹⁰

Midlerne i vejfonden kan alene anvendes til renovering af de veje i grundejerforeningen, der er underlagt grundejerforeningens vedligeholdelsespligt.

En eventuel anden anvendelse af de i vejfonden opsparede midler kræver tilslutning fra mindst 9/10 af samtlige medlemmer af Grundejerforeningen.

Stk. 2 Såfremt vejfonden aktiveres, er foreningen forpligtet til lade regnskabet revidere af ekstern statsautoriseret revisor.

Stk. 3 Det årlige bidrag til vejfonden fastsættes på generalforsamlingen, jf. vedtægternes § 14, stk. 7, pkt. 6.

Stk. 4 Bestyrelsen kan stille forslag på generalforsamlingen om, at et eventuelt overskud i grundejerforeningens almindelige drift kan overføres til vejfonden. Et sådant forslag skal godkendes med almindeligt flertal på generalforsamlingen.

Stk. 5 Såfremt der ikke er tilstrækkelige midler i vejfonden til, at foreningen kan foretage nødvendige og påkrævede renoveringsarbejder, kan der optages lån i et anerkendt pengeinstitut.
Pengeinstitutts lånebetingelser skal godkendes af Generalforsamlingen med 2/3 majoritet, jf. § 12, stk. 2.

Stk. 6 Generalforsamlingen kan aldrig pålægge bestyrelsen at indgå aftale med pengeinstitutter hvori grundejere pålægges nogen former for hæftelse i de tilfælde, hvor grundejeren har valgt selv at forestå finansieringen af renoveringen af sit pro rata vejstykke. (Pro rata: 1/antal medlemmer.).
Eventuelle låneaftaler skal derfor altid indeholde et bilag over matrikler, der er omfattet af aftalen og dermed indgår i hæftelsen.

Kapitel 10 – Foreningens ophør.

§ 35. Stk. 1 *Tilladelse til foreningens opløsning.*

Stk. 2 *Forslag til foreningens opløsning.*

Stk. 3 *Disponering af foreningen ved opløsning.*

Stk. 4 *Disponering af foreningens formue (administrationsbidrag).*

Stk. 5 *Disponering af foreningens vejfond.*

Stk. 6. *Overdragelse af vedligeholdelsespligten.*

§ 35. Stk. 1 Fremsættelse af forslag om opløsning af foreningen kræves vedtaget med et flertal på 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer. Vedtagelse af foreningens opløsning skal endvidere indenfor 4 uger bekræftes ved simpelt stemmeflertal på en ekstraordinær generalforsamling.

Herefter fremsendes Generalforsamlingens beslutning til Tårnby kommunalbestyrelses orientering.

Stk. 2 Ved foreningens opløsning kan der disponeres som følger:

Stk. 2.1 Generalforsamlingen kan beslutte, at grundejerforeningen skal opdeles flere mindre grundejerforeninger, eller generalforsamlingen kan beslutte, at grundejerforeningen helt skal opløses jf. stk. 1.

Stk. 3 Såfremt grundejerforeningen opløses i sin helhed, vil eventuel indestående af foreningens formue, det vil sige evt. administrationsoverskud, skulle fordeles pro rata (Pro rata 1/antal medlemmer) til samtlige medlemmer i grundejerforeningen.

Stk. 4 Indestående på foreningens vejfond skal principielt overdrages til den myndighed eller instans, der overtager pligten til at vedligeholde vejene i området. Såfremt vedligeholdelsespligten overgår til de enkelte medlemmer af grundejerforeningen, skal indestående i vejfonden fordeles pro rata (1/antal medlemmer) på opløsningstidspunktet.

Stk. 5 Overdrages pligten til at vedligeholde de i grundejerforeningen værende veje til de enkelte nye grundejerforeninger jf. stk. 2 fordeles indestående på vejfonden pro rata (Pro rata: 1/antal medlemmer i oprindelige forening og ganget med antal medlemmer i den nye forening.)

Kapitel 11 - Tinglysning¹¹.

- § 36. Stk. 1 *Begæring om tinglysning.*
Stk. 2 *Servitutter og panthæftelser.*
Stk. 3 *Påtaleberettiget.*

§ 36. Stk. 1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejendommene matr.nr.

- Alkmaar Alle.
2aa, 2ab, 2ad, 2æ, 2af, 2ag, 2ah, 2ai, 2akp, 2al, 2am, 2eb, 2et, 2fl, 2fo, 2gp, 2gq, 2gr, 2hf, 2hr, 2ia, 2it, 2iy, 2kq, 2ld, 2lm, 2ng, 2nh, 2ni, 2nk, 2nl, 2nm, 2ø, 2of, 2og2ia, 2it, 2iy, 2kq, 2ld, 2lm, 2ng, 2nh, 2ni, 2nk, 2nl, 2nm, 2ø, 2of, 2og, 2oh, 2lm, 2ng, 2nh, 2ni, 2nk, 2nl, 2nm, 2ø, 2of, 2og, 2oh, 2oi, 2ok, 2ol, 2om, 2on, 2pn, 2po, 2pp, 2pq, 2pr, 2ps, 2pt, 2pu, 2qæ, 2qø, 2qx, 2qy, 2qz, 2ra, 2rb, 2rc, 2rd, 2re, 2rf, 2rg, 2rh, 2y, 2z
- Appeldoorn Alle.
2ae, 2ali, 2bm, 2gæ, 2gi, 2hx, 2kh, 2ki, 2læ, 2lø, 2lz, 2ma, 2mb, 2mc, 2md, 2me, 2mf, 2mg, 2mh, 2mi, 2ki
- Arnhem Alle.
2aa, 2ar, 2ay, 2az, 2ei, 2ek, 2el, 2em, 2ey, 2hz, 2iq, 2kx, 2ky, 2la
- Dorn Alle.
2akk, 2bn, 2bo, 2bp, 2bq, 2br, 2bs, 2ci, 2ck, 2cl, 2cm, 2cn, 2dø, 2fp, 2fq, 2fr, 2fs, 2gb, 2gc, 2gd, 2gs, 2gt, 2gu, 2gv, 2gx, 2gy, 2gz, 2hg, 2hh, 2hk, 2hl, 2hm, 2hn, 2ho, 2hp2gs, 2gt, 2gu, 2gv, 2gx, 2gy, 2gz, 2hg, 2hh, 2hk, 2hl, 2hm, 2hn, 2ho, 2hp, 2hs, 2gy, 2gz, 2hg, 2hh, 2hk, 2hl, 2hm, 2hn, 2ho, 2hp, 2hs, 2ht, 2hu, 2iæ, 2ib, 2ic, 2iø, 2ka, 2kb, 2kc, 2kd, 2ke, 2lq, 2lr, 2ls, 2lt, 2lu, 2lv, 2nn, 2x
- Dortrecht Alle.
2bi, 2bk, 2bl, 2gk, 2gø, 2ha, 2kr, 2ks, 2kt, 2mæ, 2mø, 2mp, 2mq, 2mr, 2ms, 2mt, 2mu, 2mv, 2mx, 2my, 2mz
- Haag Alle.
2bb, 2bc, 2bd, 2be, 2bf, 2bg, 2bh, 2ed, 2er, 2ex, 2gl, 2gm, 2gn, 2go, 2hd, 2he, 2nc
- Harlem Alle
2alk, 2all, 2alr, 2au, 2av, 2ax, 2df, 2dg, 2dh, 2dk, 2fa, 2fæ, 2fb, 2fc, 2fd, 2fe, 2fm, 2fn, 2fø, 2fy, 2ge, 2hø, 2im, 2ip, 2kg, 2kp, 2ku, 2ll, 2mk, 2ml, 2np, 2nq, 2nr, 2ns, 2nt2ge, 2hø, 2im, 2ip, 2kg, 2kp, 2ku, 2ll, 2mk, 2ml, 2np, 2nq, 2nr, 2ns, 2nt, 2nx, 2kp, 2ku, 2ll, 2mk, 2ml, 2np, 2nq, 2nr, 2ns, 2nt, 2nx, 2pb, 2qd, 2qf, 2qg, 2qi, 2qm, 2rs, 2ru, 2rv, 2rx, 2ry, 2rz, 2ru
- Helder Alle.
2an, 2as, 2at, 2ea, 2ft, 2iu, 2kæ, 2kø, 2kz, 2lb, 2lc, 2le, 2lf, 2lg, 2lh, 2li, 2lk, 2nf, 2uæ, 2uu, 2uv, 2ux, 2uy, 2uz, 2vi

- Helmond Alle.
2aag, 2aah, 2aai, 2aak, 2aal, 2aam, 2aan, 2aao, 2aap, 2aaq, 2aar, 2aas, 2aat, 2aau, 2aav, 2aax, 2qk, 2ql, 2qn, 2qo, 2qp, 2qq, 2qr, 2qs, 2qt, 2qu, 2qv, 2ri, 2rk, 2rl, 2rm, 2rn, 2ro, 2rp, 2rq, 2qp, 2qq, 2qr, 2qs, 2qt, 2qu, 2qv, 2ri, 2rk, 2rl, 2rm, 2rn, 2ro, 2rp, 2rq, 2rr, 2qu, 2qv, 2ri, 2rk, 2rl, 2rm, 2rn, 2ro, 2rp, 2rq, 2rr, 2rt, 2ss, 2st, 2su, 2sv, 2sx, 2sy, 2sz, 2tq, 2tr, 2ts, 2tt, 2tu, 2tv, 2tx
- Hillegom Alle.
2abg, 2afæ, 2afø, 2afu, 2afv, 2afx, 2agi, 2agk, 2agl, 2agm, 2agn, 2næ, 2nø, 2nu, 2nv, 2ny, 2nz, 2oa, 2ob, 2oc, 2od, 2oe, 2oo, 2op, 2oq, 2or, 2os, 2ot, 2ou, 2ov, 2ox, 2oy, 2tg, 2th, 2ti, 2od, 2oe, 2oo, 2op, 2oq, 2or, 2os, 2ot, 2ou, 2ov, 2ox, 2oy, 2tg, 2th, 2ti, 2tk, 2or, 2os, 2ot, 2ou, 2ov, 2ox, 2oy, 2tg, 2th, 2ti, 2tk, 2tl, 2tm, 2tn, 2um, 2un, 2uo, 2up, 2uq, 2ur
- Kongelundsvej.
2ac, 2ak, 2ale, 2aø, 2eæ, 2ec, 2ef, 2eh, 2eø, 2eq, 2ev, 2ez, 2hb, 2nb
- Leiden Alle.
2amc, 2ao, 2ap, 2aq, 2ba, 2ee, 2eg, 2eu, 2fu, 2hæ, 2hi, 2ir, 2is, 2nd, 2ne
- Limburg Alle.
2aaæ, 2aaø, 2aba, 2abb, 2abc, 2abd, 2abe, 2abf, 2agc, 2agd, 2age, 2agf, 2agg, 2agh, 2alm, 2oø, 2pa, 2pæ, 2pc, 2pd, 2pe, 2pf, 2pg, 2ph, 2pi, 2pk, 2pl, 2pm, 2pv, 2px, 2py, 2pz, 2qa, 2qb, 2qc, 2pe, 2pf, 2pg, 2ph, 2pi, 2pk, 2pl, 2pm, 2pv, 2px, 2py, 2pz, 2qa, 2qb, 2qc, 2qe, 2pk, 2pl, 2pm, 2pv, 2px, 2py, 2pz, 2qa, 2qb, 2qc, 2qe, 2sø, 2ta, 2tb, 2tc, 2td, 2te, 2tf, 2ue, 2uf, 2ug, 2uh, 2ui, 2uk, 2ul
- Nøragersmindevej.
2aae, 2aaf, 2aay, 2aaz, 2afy, 2afz, 2aga, 2agb, 2co, 2cp, 2cs, 2ct, 2cx, 2ga
- Rotterdam Alle.
2bt, 2bu, 2bv, 2bx, 2by, 2cf, 2cg, 2ch, 2cq, 2cr, 2en, 2gf, 2gg, 2gh, 2hq, 2hv, 2hy, 2id, 2ie, 2if, 2ig, 2ih, 2ii, 2kf, 2kk, 2kl, 2km, 2lx, 2ly, 2mm, 2mn
- Tilburg Alle.
2aab, 2aac, 2aad, 2akø, 2øæ, 2øø, 2øy, 2øz, 2ræ, 2rø, 2sa, 2sb, 2sc, 2sd, 2se, 2sf, 2sg, 2sh, 2sl, 2sm, 2sn, 2so, 2sp, 2sq, 2sr
- Utrecht Alle.
2ako, 2aln, 2bø, 2bz, 2ca, 2cæ, 2cb, 2cc, 2cd, 2ce, 2cø, 2cv, 2cy, 2cz, 2dc, 2dd, 2de, 2eo, 2fx, 2ik, 2il, 2kn, 2ko, 2mo
- Weendam Alle.
2aly, 2amd, 2dl, 2dm, 2dn, 2do, 2dp, 2dr, 2ff, 2fg, 2fh, 2fi, 2fk, 2in, 2io, 2kv, 2tæ, 2tø, 2ty, 2tz, 2ua, 2uø, 2va, 2vb, 2vc, 2vd, 2vf, 2vg, 2vh
- Zaandam Alle.
2abh, 2abi, 2abk, 2da, 2dæ, 2db, 2ds, 2dt, 2du, 2dv, 2dx, 2dy, 2dz, 2ep, 2ep, 2hc, 2iv, 2ix, 2ub, 2uc, 2us, 2ut, 2vk, 2vl, 2vm, 2vn, 2vo, 2vp, 2vq, 2vr, 2vs, 2vt, 2vu, 2vx, 2vu

Stk. 2 Med hensyn til servitutter og pant hæftelser henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Stk. 3 Påtaleberettiget er bestyrelsen for Grundejerforeningen Nøragersminde cvr. nr. 33398344

Således vedtaget på ekstraordinære generalforsamling den 13. maj 2026.

- 0 -



Stikordsregister

A

Afstemninger
 Generalforsamling, 10
Attestering, 16

B

Bemyndigelse
 Bestyrelse, 10
Beslutninger, 8
 Væsentlige ændringer, 8
 Økonomi, 8
Bestyrelse
 Bemyndigelse, 10
Bestyrelsesmedlem
 Fraflytter GFN, 14
Bestyrelsesmedlemmer
 Antal, 14
 Habilitet, 14
 Mistillid, 14
 Valgbarhed, 14
 Valgperiode, 14
 Vederlag, 14
Bestyrelsesmøder
 Hyppighed, 14
 Udeblivelse fra møde, 14
Betalinger
 Bilag, 16
Bidrag
 Fastsættelse, 11
 Fordeling, 8
 Grundejerforeningen, 3
 Indbetalinger, 16
 Misligholdelse, 8
 Restancer, 8
 Vejfond, 17
Bilag til betaling, 16
Budget
 Ændringsforslag, 10

C

CVR-nummer, 21

D

Dirigent. Se Generalforsamling

F

Finansiering, 8
Forklaringer til vedtægter

Uddybende forklaringer, 28
Formål
 Foreningens formål, 6
Forpligtelser
 Foreningens forpligtelser, 3
 Foreningens forpligtelser, 4
 Foreningens forpligtelser, 6
Forslag til behandling. Se Generalforsamling
Fremmøde, 13
Fuldmagter
 Generalforsamling, 10, Se Generalforsamling
 Generalforsamling-Ekstraordinær, 10

G

Generalforsamling
 Adgang, 10
 Afholdelse, 10
 Afstemninger, 10
 Dirigent, 10
 Elektronisk indkaldelse, 10
 Forslag til behandling, 10
 Fuldmagter, 10
 Indkaldelse, 10
 Ingen adgang til foreningens hjemmeside, 10
 Referat, 10
Generalforsamling-Ekstraordinær
 Afholdelse, 10
 Fuldmagter, 10
 Indkaldelse, 10
 Tilstedeværelse af medlemmer, 10
Generalforsamlingen, 10

H

Habilitet
 Bestyrelsesmedlemmer, 14
 Dirigent, 10
 Leverandører, 14
Hjertestartere, 6
Hæftelser, 8
 Forhold opstået under tidligere ejere, 8
 Ifh. til foreningen, 8
 Ifh. til tredjemand, 8

I

Indmeldelsesgebyr, 8
Inkasso, 8

K

Kapitalmangel i vejfond, 17



L

Ledelse af foreningen, 14
Leverandører
 Habilitet, 14
Lån
 Låneoptagelse, 8, 17

M

Manglende vedtægt
 Vedtægter, 10
Matrikelnumre, 19
Medlemmer, 7
Medlemsbidrag
 1. gangs ydelse, 8
 Betalingspligt, 8
 Restance, 8
Medlemskab af grundejerforeningen, 3
Medlemspligt, 7
Mistillid
 Formand/kasserer, 14

O

Område
 Foreningens geografiske område, 7
Opgaver
 Foreningens opgaver, 6
Ophør
 GFN's opløsning, 18
Ordensregler
 Ændringer, 13
Outsourcing, 14
Overskud af foreningens drift
 Vejfond, 17

P

Protokol (Bestyrelsesmøder). *Se Referat*
Påtaleberettiget, 19

R

Referat
 Bestyrelsesmøder, 14
 Generalforsamling, 10
Referat (Bestyrelsesmøder)
 Offentliggørelse, 14
Referat (Generalforsamling)
 Offentliggørelse, 10
Regnskab

Regnskabsår, 16
Revision, 16
Regnskabsår, 16
Restancer
 Medlemsbidrag, 8
 Rykkergebyr, 8
 Udelukkelse fra generalforsamling, 9
Revision
 Regnskab, 16
 Vejfond, 16
Revisor og revisorsuppleant, 16
Rykkergebyr, 8

S

Servitutter og panthæftelser, 19
Sociale arrangementer, 6

T

Tegningsret, 8
Tinglysning, 19

U

Udelukkelse fra generalforsamling
 Restancer, 9

V

Valgbarhed
 Bestyrelsesmedlemmer, 14
Vederlag
 Bestyrelsesmedlemmer, 14
Vedtægter
 Manglende vedtægt, 10
Vedtægtsændringer, 13
 Historik, 24
Vejfond
 Opsparede midler, 17
 Overskud af foreningens drift, 17
 Revision af midler, 17
Vejlaug, 17
Væsentlig økonomisk karakter, 13
Væsentlige ændringer
 Beslutninger, 8

Ø

Økonomi
 Beslutninger, 8



Bilag 1 - Revisionsstatus (historik).

Vedtægterne for Grundejerforeningen Nøragersminde bygger pr. 1. januar 2026 på et lovsæt, der blev vedtaget første gang den 27. september 1955.

Medlemmerne erindres om, at det kun er tilladt at afbrænde kvas og affald på grundene følgende 2 dage: søndag og onsdag indtil kl. 10 formiddag, og må ikke være til gene for andre.

Det er ikke tilladt at henlægge affald eller lignende ovenpå drænrørene, der på foreningens veje er nedlagt mellem fortov og vejbane, da der her skal være frit løb for regnvandet til drænrørene.

Love.

§ 1.
Enhver grundejer inden for »Grundejerforeningen Nøragersminde« område skal være medlem af denne.

§ 2.
Grundejerforeningen har til opgave at varetage medlemmernes interesser og at administrere de fællesanliggender, der vedrører deres rettigheder og forpligtelser som ejere af grundene i »Nøragersminde«.

Som de fornemste af disse nævnes: Fremme af god orden på grunde og veje, hvortil der er udarbejdet et ordensreglement og et vandregulativ.

§ 3.
Grundejerforeningens opgaver overdrages til den på generalforsamlingen lovligt valgte bestyrelse, der har pligt til at bringe de på generalforsamlingen lovligt vedtagne beslutninger til udførelse, og som iøvrigt leder foreningens anliggender under ansvar over for generalforsamlingen.

§ 4.
Bestyrelsen skal bestå af 8 medlemmer: Formand, kasserer og 6 repræsentanter. Alle valg finder sted på generalforsamlingen i marts. Alle valg gælder for 2 år, og genvalg kan finde sted. Formand og 3 repræsentanter vælges det ene år, kasserer og 3 repræsentanter det andet år. Formand og kasserer vælges først og særskilt. Disse valg og valg af repræsentanter foretages ved håndsoprækning og afgøres ved simpel stemmeflerhed. Generalforsamlingen kan forlange valgene afgjort ved skriftlig afstemning. Ved hvert bestyrelsesvalg vælges der 2 suppleanter for en valgperiode af 1 år, som kan indkaldes i tilfælde af vakance. For at være valgbar til tillidsmand skal man være til stede på generalforsamlingen eller have givet skriftligt tilsagn om, at man er villig til at modtage valg.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udebliver fra 2 på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden at have afgivet gyldig grund for sin udeblivelse, betragtes han som udtrådt af bestyrelsen, og suppleanten indkaldes.

Bestyrelsen vælger af sin midte en næstformand, der fungerer i tilfælde af formandens forfald, og en sekretær, der fører forhandlingsprotokollen og udfører de skriftlige arbejder for foreningen.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

§ 5.
Formanden varetager den daglige ledelse af foreningens anliggender og foretager indkaldelser til bestyrelsesmøder og generalforsamlinger. Kassereren fører foreningens regnskab, modtager indbetalinger og foretager udbetalinger efter formandens anvisninger, dog har kassereren altid ret til i tvivlstilfælde at forespørge bestyrelsen først. Kassereren kan kun hæve penge i bank eller sparekasse i forbindelse med formandens underskrift.

Kassereren er pligtig til på den ordinære generalforsamling i marts måned at forelægge reviderede og overskuelige regnskaber og statusoversigter til generalforsamlingens godkendelse, ligesom kassereren er pligtig til at lade revisorerne gennemgå sine regnskaber og opgøre sin kassebeholdning, når de ønsker det. (Kontant kassebeholdning må ikke overstige kr. 500,00). Ligeledes er kassereren pligtig at give formanden og bestyrelsen oplysning om foreningens regnskab og status, når de finder anledning dertil.

§ 6.
Revisionen skal bestå af 2 revisorer og 2 suppleanter. Iøvrigt gælder samme regler for valg af revisorer som valg til bestyrelse.

Revisorerne har pligt til at gennemgå og revidere foreningens regnskaber samt til at foretage kasseeftersyn, når de finder det fornødent, ligesom de ved deres underskrift attesterer rigtigheden af de på generalforsamlingen aflagte regnskaber og statusopgørelser.

§ 7.
Generalforsamling indkaldes skriftlig med mindst 8 dages varsel til hvert enkelt medlem til den bopæl, der er opgivet for-

eningens kontor. Ekstra generalforsamlinger kan dog indkaldes med kortere varsel, såfremt formanden eller bestyrelsen finder det fornødent. Ordinære generalforsamlinger afholdes i marts og september måneder.

35 medlemmer kan ved skriftlig henvendelse til formanden forlange indkaldt til ekstra generalforsamling. Henvendelsen skal indeholde angivelse af, hvilke sager der ønskes behandlet, og mindst 25 af de 35 skal være til stede på generalforsamlingen, for at vedkommende sag eller sager kan behandles.

Formanden er pligtig til at indkalde til sådanne krævede generalforsamlinger senest en måned efter, at kravet er stillet.

Indkaldelser til generalforsamlinger tjener som legitimation for ret til deltagelse og stemmeret på generalforsamlingen.

§ 8.
Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun generalforsamlingen kan vedtage og ændre lovbestemmelser, ligesom det er generalforsamlingen, der træffer bestemmelser angående medlemmernes fælles interesser og anliggender. Vedtagelser på generalforsamlinger tages uanset de mødendes antal og med simpel stemmeflerhed ved håndsoprækning, såfremt ikke anden afstemningsmåde måtte kræves af bestyrelsen eller mindst 25 af de mødte medlemmer (jfr. dog § 16). Hvert medlem har kun een stemme.

Skal der på generalforsamlingen ske vedtagelser, som bestyrelsen skønner er af vidtrækkende økonomisk betydning for foreningen eller en betydelig del af dens medlemmer, kan den kræve, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer skal være til stede, for at der kan tages gyldig bestemmelse om den foreliggende sag. Tillige skal mindst 2/3 af de mødte medlemmer stemme for forslaget, for at det kan vedtages.

Formanden angiver tydeligt på indbydelserne til generalforsamlingen, om der er nogen sag til behandling, der skønnes at kræve denne fremgangsmåde.

Er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig, indkaldes til en ny senest 14 dage efter, og her tages da beslutning ved simpel majoritet uanset de mødendes antal.

§ 9.
Sammen med indkaldelse til generalforsamlingen udsendes trykt dagsorden med angivelse af de sager, der skal behandles. Ønsker noget medlem sager optaget på dagsordenen og behandlet på den ordinære generalforsamling, kan dette ske ved henvendelse til formanden med skriftlig motivering inden henholdsvis 1. marts og 1. september.

De trykte regnskaber udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelse til generalforsamlingen i marts måned. Der kan kun tages gyldig bestemmelse om sager, der er opført på dagsordenen.

§ 10.
Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af de mødte medlemmer, ligesom generalforsamlingens godkendelse af foreningens protokol tjener som bevis for rigtigheden af de førte forhandlinger over for foreningens medlemmer og tredemand.

§ 11.
Generalforsamlingen afgør, om der skal tillægges foreningens tillidsmænd honorarer eller diæter.

§ 12.
Bestyrelsen afholder under ansvar for generalforsamlingen løbende udgifter, som på grund af forholdene ikke har kunnet forelægges for generalforsamlingen, og som iøvrigt er nødvendige for den forsvarlige ledelse af foreningen.

§ 13.
Fællesudgifter, der bliver afholdt i medlemmernes interesse, kan bevilges af en ordinær eller ekstra generalforsamling, der også træffer bestemmelse om, hvorledes og hvornår indbetalingen heraf skal foregå.

§ 14.
Såfremt et medlem ikke opfylder de økonomiske forpligtelser, der pålægges lovligt på generalforsamlingen, er bestyrelsen berettiget til, når der er gået 2 måneder udover den tid, da ydelsen skulle være betalt, i brev til vedkommende at kræve restancen indbetalt inden 14 dage. Sker dette ikke, er bestyrelsen berettiget til at lade restancen overgå til juridisk incasso.

§ 15.
Fra 12 årsdagen for køb af grund betales det af generalforsamlingen fastsatte kontingent til foreningens administration. Kontingentet opkræves for året i januar måned pr. postindkassering.

§ 16.
Ændringer eller tilføjelser i denne lov for Grundejerforeningen »Nøragersminde« kan kun vedtages med 2/3 af de fremmødte medlemmer, jfr. § 8.
Således vedtaget den 27. september 1955.

Revisionsstatus indeholder en oversigt over, hvilke år og datoer vedtægtsændringer har fundet sted, samt i flere tilfælde en kortfattet beskrivelse af ændringens indhold, hvilket ikke må forveksles med den eksakte ordlyd af den ændrede §. Her henvises til mødeindkaldelser samt efterfølgende referater/protokoller.

Udgave	Revision	Dato	Ændringer
1	-	27. sep. 1955	Første udgave af Love (Vedtægter) for Grundejerforeningen Nøragersminde blev vedtaget den 27. sep. 1955.
	1	24. sep. 1957	§ 15. Revideres: Hidtil har der udelukkende skulle betales kontingent til administration af foreningen. Fremover skal betales kontingent til både administration og vedligeholdelse, men de første 12 år regnet fra købsdato, skal der ikke betales kontingent til administration af foreningen.
	2	29. mar. 1960	§ 7. Revideres: Fremover afholdes der én årlig generalforsamling i marts måned mod tidligere to, der har været afholdt i månederne marts og september § 15. Revideres: Der er ikke længere er 12 års fritagelse fra at betale kontingent til administration af foreningen.
	3	28. mar. 1969	I referat fra den afholdte generalforsamling fremgår, "at lovændringerne blev enstemmigt vedtaget", men det har pt. ikke været muligt at finde dokumentation for, hvori lovændringerne bestod!
	4	24. mar. 1976	§ 1. Tilføjelse: "Ifølge tinglysning". § 4. Sjette linie, tilføjelse: Umiddelbart efter ordet "afstemning" tilføjes: "Jf. § 8." § 7. Anden linie. Revideres: "Foreningens kontor" ændres til: "Foreningens sekretær". § 11. Tilføjelse: "Således vedtaget den 24. marts 1976" § 15. Tilføjelse af nyt stk. 2: "Ethvert nyt medlem betaler det af generalforsamlingen fastsatte indskud." § 16. Tilføjelse: "Således vedtaget den 24. marts 1976"



Udgave	Revision	Dato	Ændringer
	5	25. mar. 1977	Jf. protokollen fra Generalforsamlingen fremgår, at der er fremlagt 4 forslag, der alle blev godkendt. Det ene forslag, vedr. § 15, stk. 2, er tidligere blevet vedtaget på generalforsamlingen i 1976! § 15. Tilføjelse nyt stk. 3: <i>"Den til enhver tid værende grundejer indenfor grundejerforeningens område, hæfter for alle forpligtelser over for foreningen, selvom forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid."</i> Hvad de sidste to af de fire forslag omhandler, er der ikke fundet nogen dokumentation for.
	6	27. maj 1983	§ 15. Revideres: <i>"Gennem postvæsenet"</i> erstattes med en tekst, der giver grundejerne mulighed for at betale kontingent via PBC jf. den førte protokol fra Generalforsamlingen. Det har således ikke været muligt at finde den korrekte ordlyd af vedtægtsændringen.
	7	13. maj 1991	§ 15. Revideres: <i>"Kontingentindbetalinger finder sted i månederne januar og juli."</i>
	8	25. mar. 1993	§ 5. Tilføjelse: <i>"Indtil regnskabet er godkendt af generalforsamlingen er revisorerne forpligtet at besvare skriftlige spørgsmål, fra et medlem, til regnskabets enkeltposter."</i> § 7. Tilføjelse: <i>"Medlemmer der i restance med foreningskontingent, kan ved en bestyrelsesbeslutning udelukkes fra at deltage i generalforsamlingen."</i> § 9. Revideres: Terminen for fremsendelse af sager, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal fremover være formanden i hænde senest den 1. februar mod tidligere 1. marts.
	9	21. mar. 2005	§ 14. Tilføjelse: <i>"Alle udgifter til inddrivelse af foreningens tilgodehavender, herunder omkostninger til advokat, Fogedretten eller andre retlige omkostninger og afgifter påhviler grundejeren, der er i restance"</i>. § 15. Revideres: Terminerne for opkrævning af kontingent ændret fra januar og juli til marts og september.
	10	5. okt. 2016	§ 8. Revideres: Én matrikel må kun medbringe én fuldmagt.
	11	9. apr. 2018	§ 5. Revideres: Tegningsregler for GFN ændres til, at formanden med kassereren samt yderlige ét bestyrelsesmedlem i forening tegner foreningen.

Udgave	Revision	Dato	Ændringer
	12	21. sep. 2021	§ 7. Stk. 2. Revideres: Regler for indkaldelse til Ekstraordinær generalforsamling gjort mere restriktive. § 9. stk. 5. Revideres: Ordlyden vedr. kontingent ændret fra ental (singularis) til flertal (pluralis). Ordet "Kontingent" er således ændret til "Kontingenter".
	13	31. mar. 2022	§ 4. Revideres: • Antal af bestyrelsesmedlemmer ændret fra 8 til min. 5. • Konsekvensen af, at bestyrelsesmedlemmer udebliver flere gange fra bestyrelsesmøder, besluttet af bestyrelsen. • Ved stemmelighed i forbindelse med bestyrelsesbeslutninger, er formandens stemme afgørende.
	14	29. mar. 2023	§ 9. Tilføjelse: Det bliver under givne forudsætninger muligt at udsende mødeindkaldelser til samt referater af generalforsamlinger digitalt.
	15	10. mar. 2025	§ 7. Revideres: • Udsendelse af mødeindkaldelser til generalforsamlinger fremsendes kun til en adresse i GFN. • Udelukkelse fra deltagelse i generalforsamlinger grundet kontingentrestance beror ikke længere på en bestyrelsesbeslutning. • Termin for indkaldelse til ekstraordinære generalforsamlinger præciseres. § 15. Revideres: Kontingenter opkræves fremover kun én gang årligt.
Revisionsstatus udgave nr. 1: Vedtaget 27. september 1955. Revideret: 24. sep. 1957, 29. mar. 1960, 28. mar. 1969, 24. mar. 1976, 25. mar. 1977, 27. maj 1983, 13. maj 1991, 25. mar. 1993, 21. mar. 2005, 5. okt. 2016, 9. apr. 2018, 21. sep. 2021, 31. mar. 2022, 29. mar. 2023, 10. mar. 2025.			
2	-		Et sæt nye Vedtægter er udarbejdet 2026. Samtidig er blevet tilføjet et kapitel omhandlende Vejfond. Vedtægter vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling.
Revisionsstatus udgave nr. 2: Vedtaget 13. maj 2026.			

Bilag 2 - Uddybende forklaringer til vedtægter.

Dette kapitel indeholder uddybende (forklarende) tekster til nogle af de enkelte paragraffer. Formålet med dette tiltag er at tydeliggøre hensigten med de enkelte paragraffer og har derfor ingen juridisk betydning.

¹ §7. stk. 1

"Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden, kassereren og et øvrigt bestyrelsesmedlem i forening."

Uddybende forklaring.

Tegning af foreningen defineres som indgåelse af aftaler samt påtagelse af forpligtelser.

² §9. stk. 1

"Det sædvanlige medlemsbidrag består af et bidrag til foreningens drift, samt et bidrag til Vejfond"

Uddybende forklaring.

Med *"foreningens drift"* menes her, alle udgifter, der medgår til administration af foreningen, snerydning, reparation og vedligehold af foreningens veje samt, hvad der måtte blive vedtaget på generalforsamlingen.

Med *"reparation og vedligehold af foreningens veje"* menes her mindre arbejder på foreningens veje for at holde disse i køreklar og trafikmæssig sikker stand jf. Tårnby Kommunes anvisninger. Se også uddybende forklaring til Kapitel 9, § 34 *"Gennemgribende/komplet renovering af foreningens veje"*.

³ § 9. stk. 3

"Brevet anses for at være fremkommet til medlemmet, når det er afleveret på adressen."

Uddybende forklaring.

Foreningens bestyrelse, der er en frivillig bestyrelse, råder ikke over ressourcer til at administrere, hvor ejere af respektive ejendomme i GFN eventuelt måtte have anden folkeregisteradresse end på den ejendom i Grundejerforeningen Nøragersminde, de står som tinglyst registreret ejer af. Al korrespondance fra foreningen vil således tilgå denne adresse, hvorefter det er op til det enkelte medlem at sikre, at de rettidigt modtager det fremsendte.

⁴ §14. stk. 6

"Spørgsmål, der ikke er optaget på Dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning"

Uddybende forklaring.

Mødeindkaldelsen til Generalforsamlingen indeholder bl.a. en Dagsorden, hvoraf det fremgår hvilke emner, der skal behandles samt hvilke, der skal stemmes om på nævnte møde. Af foreningens vedtægter fremgår, at fremsendte forslag skal være motiveret, rimeligt begrundet samt med angivelse af økonomiske konsekvenser.

Alt dette for, at medlemmerne inden fremmøde finder sted, har mulighed for sætte sig grundigt ind i/vurdere de enkelte forslag. Endvidere er der grundejere, der ud fra de givne informationer, som ved fuldmagt overdrager deres stemmeret til en anden person og derved er afskåret fra at kunne forholde sig til nye/ændrede forudsætninger til de oprindeligt stillede spørgsmål.

⁵ §14. **stk. 7, pkt. 11**

"Eventuelt. Under dette punkt kan der ikke fremsættes forslag til afstemning."

Uddybende forklaring.

Årsagen til, at der ikke kan fremsættes forslag til afstemning under punktet "Eventuelt" er, at vedtægterne foreskriver, at punkter til afstemning fremgår af den udsendte indkaldelse til generalforsamling.

⁶ §17. **stk. 1**

"Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivning."

Uddybende forklaring.

Opstår der på generalforsamlingen tvivl om, hvordan en sag skal behandles jf. foreningens vedtægter, som f.eks. kan sagen behandles eller kræver den tilstedeværelse af flere medlemmer, kan/skal der stemmes om sagen, hvordan skal stemmeafgivning findes sted (håndsoprækning eller skriftlig) osv., afgøres dette af dirigenten.

⁷ §17. **stk. 3**

"Antal stemmer pr. matrikel".

Uddybende forklaring.

Uanset ejerforholdet blandt flere ejere af en matrikel, så har hver matrikel kun én stemme.

⁸ §25 *"Bestyrelsen konstituerer sig selv fsv. angår bestyrelsesposterne 1-6 inkl. på det først kommende bestyrelsesmøde efter den ordinære generalforsamlings afholdelse."*

Uddybende forklaring.

Formand og kasserer vælges af Generalforsamlingen. Hvad angår de øvrige bestyrelsesposter, næstformand, sekretær samt respektive udvalg, konstituerer bestyrelsen sig selv.

⁹ **Kapitel 9.**

Formålet med Vejfonden er primært

- At "beskytte" foreningens formue mod at blive disponeret til andet formål end vedligehold af foreningens veje.
- At gøre det muligt for foreningen at optage lån til finansiering af renoveringsprojekter, idet finansierings-/pengeinstitutterne kræver, at det fremgår af foreningens vedtægter, at denne mulighed foreligger for, at de vil yde lån til foreningen.
- "Vedtægterne åbner alene mulighed for, at foreningen kan optage lån og alene til store renoveringsopgaver af foreningens veje. Beslutningen om at gøre brug af denne mulighed er til enhver tid alene op til generalforsamlingen. Bestyrelsen kan således ikke indgå låneaftaler medmindre generalforsamlingen har pålagt bestyrelsen dette."

¹⁰ § 34. **Stk. 1, andet afsnit.**

"Midlerne i vejfonden kan alene anvendes til renovering af de veje i grundejerforeningen, der er underlagt grundejerforeningens vedligeholdelsespligt."

Uddybende forklaring.

Med veje menes her kørearealet inkl. kantsten. Vedligeholdelsespligten af fortove påhviler den respektive grundejer.

Med renovering menes her arbejder, hvor > 1/3 vejens overfladeareal skal udskiftes og eller renoveres enten grundet almindelig slitage og eller arbejder på underliggende materialer.

¹¹ § 36. **Tinglysning.**

For at sikre, at Vedtægterne er juridisk bindende for kommende (nye) ejere, tinglyses vedtægterne.

Tinglysning af vedtægter er således for at imødekomme, at nye ejere kan påberåbe sig, at de ikke havde kendskab til vedtægterne ved handlens indgåelse, da vedtægterne ikke var tinglyste på matriklen.

De tinglyste vedtægter ikke kan fortrænges af en godtroende erhverver efter Tinglysningsloven §5. *"Ved god tro forstås i denne lov, at erhververen ikke kender den utinglyste ret og ej heller ved grov uagtsomhed er skyld i sit ukendskab til den. God tro må være til stede på det tidspunkt, da aftalen anmeldes til tinglysning".*