VEDTÆGTER FOR BYDELSFORENINGEN TINGBJERG

1. VISION FOR TINGBJERG

1.1 Visionen for Tingbjerg er at udvikle en grøn, aktiv og åben boligby, hvor det bedste fra forstaden kombineres med det bedste fra byen. Bydelen skal udvikles omkring naturen og det grønne landskabsrum med en koncentration og synliggørelse af byliv og aktiviteter omkring butikker, skole, fritids-, kultur- og foreningsliv. Boligbyen skal tiltrække børnefamilier, unge og ældre, og derigennem understøtte en positiv udvikling i erhvervslivet med tiltrækning af virksomheder og besøgende i området.

1.2 Udviklingen af Tingbjerg hviler på områdets oprindelige, grundlæggende værdier:

- Tingbjerg er bygget til familier
- Tingbjerg skaber gode rammer for fællesskaber
- Tingbjerg er et byområde i naturen
- Tingbjerg har god arkitektur

1.3 Bydelsforeningen er stiftet som et inkluderende og lokaltilstedeværende forum på foranledning af de almene boligorganisationer fsb og SAB i et samarbejde med NREP A/S i forbindelse med, at der igangsættes et større byggeri af private boliger i Tingbjerg. Hensigten med Bydelsforeningen er - i lyset af denne byudvikling og med udgangspunkt i det fællesskab, der kendetegner bydelen - at tage hånd om fælles interesser for alle beboere, besøgende og erhvervsdrivende i Tingbjerg samt om visse særlige sekretariats- og beboerserviceopgaver for de almene medlemmer, som forud for stiftelsen blev foretaget i samarbejde mellem fsb og SAB i grundejerforeningen Tingbjerg Forum.

1.4 Dette sker blandt andet ved, at bydelsforeningen som sit hovedvirke varetager vedligeholdelse og drift af de fælles udenomsarealer i Tingbjerg, som alle bydelsforeningens medlemmer samtidig får ret til at benytte. Bydelsforeningen kan indtræde som ejer af visse fælles veje, stier, fælleslokaler og anlæg m.v., men de øvrige fællesarealer skifter som udgangspunkt ikke ejer. På denne måde fastholder de enkelte ejere af fællesarealer deres ejerskab til arealerne samtidig med, at arealerne på bedst mulig vis kan benyttes og vedligeholdes af det samlede fællesskab i Tingbjerg. Herudover vil der fortsat være nogle rent private arealer

på bydelsforeningens område, hvor benyttelse er forbeholdt arealets ejer(e), og hvor vedligeholdelse og drift derfor ikke foretages af bydelsforeningen, men af de pågældende ejere selv, medmindre andet er aftalt.

1.5 Vedtægterne for bydelsforeningen er baseret på visionen og værdierne og indeholder de nærmere regler for bydelsforeningens virke, medlemskab, ansvarsområder og økonomi med henblik på at sikre høj kvalitet i udvikling, drift og vedligeholdelse af Tingbjerg.

2. NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

2.1 Foreningens navn er: Bydelsforeningen Tingbjerg ("Bydelsforeningen").

2.2 Bydelsforeningens hjemsted er Københavns Kommune.

2.3 Bydelsforeningens formål er, under hensyn til visionerne og værdierne for Tingbjerg, at varetage opgaver af fælles interesse samt rettigheder og forpligtelser i fællesanliggender for ejere af ejendomme og andre interessenter i Bydelsforeningens område som nærmere beskrevet i nærværende vedtægter. Bydelsforeningens formål er ikke begrænset til fælles drift, men omfatter også kulturelle og sociale tiltag, der understøtter områdets udvikling og fællesskabet. Bydelsforeningen kan i naturlig tilknytning hertil og mod betaling efter konkret aftale varetage opgaver for interessenter i Bydelsforeningens område, som ikke er medlem af Bydelsforeningen.

2.4 Bydelsforeningen har også til formål, som en afgrænset del af sine opgaver og med særskilt budget alene for de almene medlemmer, at forestå sekretariatsbistand til afdelingsbestyrelserne og beboerserviceopgaver ("Almene Opgaver"). Ved beboerserviceopgaver forstås mindre, enkeltstående drifts- og vedligeholdelsesopgaver indvendigt og udvendigt i de almene medlemmers ejendomme, eksempelvis udskiftning af et toilet, en vandhane, et blandingsbatteri, en stikkontakt eller af en lampe, filterskift, rensning of afløb og reparation af et hegn efter en påkørsel, men eksempelvis ikke større planlagte vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder.

2.5 Bydelsforeningens medlemmer er alle ejendomsejerne i Bydelsforeningens område, herunder ejere repræsenteret af afdelinger af almene boligorganisationer, andelsboligforeninger, ejerlejlighedsforeninger og grundejerforeninger for ensartet tæt lav boligbebyggelse i afgrænsede boligområder. Ved medlemmer forstås betalingspligtige medlemmer.

2.6 Bydelsforeningens formål er at være overordnet forening for ovennævnte medlemmer og foreninger.

2.7 Bydelsforeningen kan som led i sine opgaver ansætte personale, indgå lejemål og leasingaftaler samt anskaffe materiel og materialer og optage lån til finansiering heraf.

2.8 Bydelsforeningen kan etablere bygninger o.l. i Tingbjerg med henblik på enten selv at anvende disse eller at stille dem til rådighed for foreninger mv. som et led i at opfylde foreningens formål. I det omfang sådanne bygninger skal placeres på grundarealer, der tilhører medlemmerne, sker dette efter aftale med disse.

3. BYDELSFORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKAB

3.1 Bydelsforeningens område fremgår af **kortbilag 1** over Tingbjerg.

3.2 Der er medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme beliggende inden for Bydelsforeningens område, jf. dog punkt. 5. Medlemspligten indtræder, når Bydelsforeningen stiftes og for nye ejere pr. overtagelsesdagen. Undtaget fra medlemskab er dog ejl. nr. 1 – 5 samt 41 af matr.nr. 3549b Husum, jf. også nf. under pkt. 5.3.

3.3 For en ejendom, herunder en ejerlejlighed, med almene boliger eller andelsboliger, er medlemmet den pågældende almene boligafdeling henholdsvis den pågældende andelsboligforening. For øvrige ejerlejligheder er medlemmet den enkelte ejerlejlighedsejer, men denne skal lade sig repræsentere i Bydelsforeningen af den ejerlejlighedsforening, som ejerlejligheden indgår i. Erhvervsejerlejligheder, der er medlem af en erhvervsforening/handelsstandsforening eller lignende, bliver dog repræsenteret af denne forening, der stemmer på vegne af sine medlemmer. For boligområder med ensartet tæt lav boligbebyggelse, som er udstykket i selvstændige boligejendomme, er medlemmerne tilsvarende de enkelte ejere af boligejendommene, men sådan at de har pligt til at etablere en grundejerforening og lade sig repræsentere af denne i Bydelsforeningen. Med hensyn til fordelingstal og bidrag til Bydelsforeningen henvises til det nedenfor, under punkt. 6, anførte.

3.4 Ved overdragelser af medlemspligtige ejendomme indtræder den nye ejer ved overtagelsen af ejendommen og hæfter herefter også for det udtrædende medlems eventuelle restancer. Det udtrædende medlem hæfter tillige for alle restancer pr. overtagelsesdagen.

3.5 Bydelsforeningens område kan løbende udvides til at dække andre arealer i tilknytning til området. I det tilfælde, hvor et medlem eller et kommende medlem ønsker en udvidelse af Bydelsforeningens område, skal bydelsforeningssekretariatet bekoste og gennemføre en opdatering af kortet over bydelsforeningens

område, jf. **kortbilag 1**, samt de nødvendige justeringer i forhold til fordelingstal m.v.

4. AFGRÆNSNING AF ANSVARSOMRÅDER OG RÅDERET

4.1 Bydelsforeningen varetager drifts-, renholdelses-, fornyelses- og vedligeholdelsespligten (herunder belægninger, belysning, grønne områder, legepladser, veje, stier, vintervedligeholdelse mv.) for eksisterende fælles anlæg og udenomsarealer inden for Bydelsforeningens område, jf. **kortbilag 1**, i overensstemmelse med gældende plangrundlag og bestyrelsens driftsinstrukser, jf. punkt 14.2. Bydelsforeningen driver og vedligeholder tillige egne bygninger samt bygninger eller lokaler, der er stillet til rådighed for bydelsforeningen eller dennes medlemmer, som f.eks. beboerhuse og cykelkældre. Alle medlemmer har adgang til at benytte de fælles lokaler, anlæg og udenomsarealer inden for de af Bydelsforeningen fastsatte rammer og instrukser. Bydelsforeningen overtager også de enkelte grundejeres forpligtelser til renholdelse og vintervedligeholdelse af fortove mv. på offentlige og private veje, der grænser op til grundejerforeningens område.

4.2 Etablering af nye - og renovering af eksisterende – fælles anlæg og udenomsarealer inden for Bydelsforeningens område (herunder bypladser, affaldsanlæg, byrum, boligveje, grønne områder mv.) sker i takt med, at Tingbjerg udvikles, og omkostningerne forbundet hermed afholdes af den i hvert enkelt tilfælde ansvarlige herfor, herunder eksempelvis NREP A/S, fsb eller SAB. Det samme gælder drift, renholdelse og vedligeholdelse af de pågældende arealer, mens arbejderne står på.

4.3 I takt med at anlæggelsen/renoveringen færdiggøres, overtager Bydelsforeningen drifts-, renholdelses-, fornyelses- og vedligeholdelsespligten (herunder vintervedligeholdelsen) for de nye eller renoverede udenomsarealer og fællesanlæg inden for Bydelsforeningens område.

4.4 Forud for igangsættelse af etablering/renovering af fælles anlæg og udenomsarealer, hvor drifts-, renholdelses-, fornyelses- og vedligeholdelsespligten efter færdiggørelse skal overgå til Bydelsforeningen, skal Bydelsforeningens bestyrelse godkende det pågældende projekt. Bydelsforeningen er forpligtet til at træffe beslutning og give meddelelse til ejeren senest 12 uger efter modtagelse af skitseprojekt eller andet mere bearbejdet projektmateriale, som giver bestyrelsen mulighed for at vurdere projektet. Bydelsforeningen kan afvise godkendelse af projektet og dermed afvise at overtage drifts-, renholdelses-, fornyelses- og vedligeholdelsespligten efter færdiggørelse, såfremt omkostningerne til drift, renholdelse, fornyelse og vedligeholdelse må forventes at være væsentligt dyrere end sædvanligt eller på anden vis adskiller sig væsentligt fra, hvad der kan forventes

for sådanne anlæg m.v. I tilfælde af, at Bydelsforeningen afviser at godkende projektet, påhviler drifts-, renholdelses-, fornyelses- og vedligeholdelsespligten ejeren af anlægget eller udenomsarealet, hvilket dog ikke ændrer på Bydelsforeningens pligt til at forestå drift og vedligehold m.v. på arealet, hvis dette kan adskilles fra drift og vedligehold m.v. af anlægget.

4.5 Bydelsforeningen kan, efter tilsvarende godkendelsesproces som under punkt 4.4 og efter anmodning fra ejeren, overtage drifts-, renholdelses-, fornyelses- og vedligeholdelsespligten af et hidtidigt privat areal eller anlæg med eksklusiv brugsret, hvor der således herefter vil være fælles adgang til at benytte arealet/anlægget.

4.6 Derudover varetager Bydelsforeningen fra foreningens stiftelse, som en del af sit faste budget, drift og videreudvikling af kultur- og bylivsaktiviteterne i og til gavn for alle medlemmer af Bydelsforeningen.

4.7 De enkelte medlemmer varetager renholdelse, drift, fornyelse og vedligeholdelse af deres egen bebyggelse, herunder rør og forsyningsledninger, trapper til ejendomme, trappeskakter jf. dog punkt 2.4, og de dertil hørende udenomsarealer med eksklusiv adgang for medlemmet og/eller medlemmerne i medlemmets grundejerforening eller ejerlejlighedsforening eller anden særlig tilknytning til bebyggelsen. De øvrige medlemmer har ikke adgang til sådanne udenomsarealer, medmindre en sådan adgang følger af lokalplan eller anden særlig vedtagelse eller aftale.

4.8 Københavns Kommune varetager som udgangspunkt driften af de offentlige anlæg, medmindre andet aftales særskilt.

4.9 Fordelingen af ansvaret for drift, vedligeholdelse, renholdelse og fornyelse m.v. mellem Bydelsforeningen og de enkelte medlemmer er vist på **kortbilag 1**. Bydelsforeningen og dens medlemmer skal tåle, at der kan ske justeringer i afgrænsningen mellem Bydelsforeningens og ejernes ansvarsområder og adgang, herunder at afgrænsningen ikke nødvendigvis følger matrikelskel. Bydelsforeningen opdaterer med rimelige mellemrum **kortbilag 1** i takt med de ændringer, der sker i forbindelse med udviklingen i Bydelsforeningens område, herunder ved eventuel udvidelse af Bydelsforeningen område.

5. KULTURHUSET OG BYGÅRDEN

5.1 På Bydelsforeningens område er opført et kulturhus, Tingbjerg Bibliotek og Kulturhus, der blev indviet 1. oktober 2018. Kulturhuset kan, til glæde og gavn for borgerne i Tingbjerg, være med til at understøtte Bydelsforeningens kultur- og

bylivsaktiviteter, jf. punkt.2.3. Bydelsforeningen vil arbejde for et tæt samarbejde med kulturhuset i denne henseende.

5.2 Kulturhuset er fritaget for medlemspligt i Bydelsforeningen, jf. punkt. 3.2, og forestår således selv vedligeholdelse mv. af kulturhuset og de dertil knyttede arealer.

5.3 For området Bygården, Tingbjerg, jf. **kortbilag 1**, påhviler medlemspligt af Bydelsforeningen alene boligarealerne og ikke erhvervsarealerne. Den til enhver tid værende ejer af erhvervsarealerne skal i stedet, i henhold til ejerforeningsvedtægterne være forpligtet til at vedligeholde parkeringspladsen foran bebyggelsen og til enhver tid at stille denne gratis til rådighed for offentlig parkering. Tilsvarende påhviler der heller ikke ejl. nr. 1 af matr.nr. 3549b Husum ved Bygården medlemspligt, idet denne ejerlejlighed også har vedligeholdelsespligt for ejendommens parkeringsplads i henhold til ejerforeningsvedtægter. Bydelsforeningen har ingen forpligtelser i forhold til de nævnte parkeringspladser og andre anlæg i de på **kortbilag 1** markerede områder.

6. FORDELINGSTAL OG UDGIFTSFORDELING

6.1 Bydelsforeningens udgifter og medlemmernes stemmer fordeles efter et fordelingstal ("Fordelingstallet") på én for hver boligenhed[1] på maksimalt 150 m^2 etageareal i henhold til bygningsreglement af 2018 (BR18). Fordelingstallet reguleres ved udstedelse af ibrugtagningstilladelse eller færdigmelding af byggearbejder til kommunen, når der er opført ny bebyggelse, indrettet flere boligenheder eller etagearealet på en ejendom ændres, jf. punkt. 6.4. Ved større boligenheder forøges Fordelingstallet med én, for hver gang en boligenheds etageareal forøges med multipla a 150 m^2; dvs. Fordelingstallet er to for boligenheder på 150-300 m^2, 3 for boligenheder på 300-450 m^2 osv. Tilsvarende gælder for eventuelle medlemspligtige ejendomme, som anvendes til andet end beboelse.

6.2 Ved Bydelsforeningens stiftelse er Fordelingstallet for de medlemmer, som indgår i Bydelsforeningen ved stiftelsen, jf. punkt. 3.1, opgjort ud fra de registrerede boligenheder og etagearealer som følger:

A. fsb afd. 1-43 har Fordelingstallet [380 / 2641] for matr.nr. [3550a, 3550b, 3554]

B. fsb afd. 1-50 har Fordelingstallet [785 / 2641] for matr.nr. [3617a, -b, -c, -d, -e, 3618. 3620]

---

[1] *Almene erhvervslejemål, herunder institutioner, indgår pr. påbegyndt 60 kvm i overensstemmelse med administrationsaftalerne for fsb og SAB. Der er i budgettet for bydelsforeningen pt ikke indregnet bidrag fra disse.*

C. fsb afd.1-49 har Fordelingstallet [59 / 2641] for matr.nr. [3598]

D. SAB afd. I har Fordelingstallet [315 / 2641] for matr.nr. [3549a]

E. SAB afd. II har Fordelingstallet [213 / 2641] for matr.nr. [3615]

F. SAB afd. III har Fordelingstallet [243 / 2641] for matr.nr. [3636]

G. SAB afd. IV har Fordelingstallet [201 / 2641] for matr.nr. [3619a]

H. SAB afd. V har Fordelingstallet [96 / 2641] for matr.nr. [3660, 3760]

I. SAB afd. Utterslevhuse har Fordelingstallet [214 / 2641] for matr.nr. [3724]

J. SAB afd. Tingbjerghjemmet har Fordelingstallet [85 / 2641] for matr.nr. [3759]

K. SAB afd. børnehave Væksthuset har Fordelingstallet [15 / 2641] for matr.nr. [3844]

L. Bygården har Fordelingstallet [35 / 2641] for matr.nr. [3549b]

6.3 Når nye medlemmer indtræder i Bydelsforeningen ved overtagelse af en ejendom beliggende på Bydelsforeningens område, fastsættes Fordelingstallet baseret på antallet af boligenheder og etageareal, jf. punkt. 6.1.

6.4 Når eksisterende medlemmer, jf. punkt. 6.2, og nye medlemmer, jf. punkt. 6.3, ønsker at udvide bebyggelsen på deres ejendom beliggende inden for Bydelsforeningens område, fastsættes Fordelingstallet for det pågældende medlem den 1. i måneden efter udstedelse af ibrugtagningstilladelse eller efter den pågældende bygherres færdigmelding overfor kommunen. Fordelingstallet fastsættes i henhold til udstedt byggetilladelse, med mindre det faktisk opførte etageareal afviger herfra, og der sker samtidig en forholdsmæssig regulering af fordelingstallene for de øvrige medlemmer.

6.5 Medlemmerne skal hurtigst muligt give Bydelsforeningen meddelelse om ethvert byggearbejde, der kan give anledning til regulering af Fordelingstallet.

6.6 En byggemulighed på en ejendom, der skal anvendes til opførelse af materialegård, et parkeringshus eller anden konstruktion til parkering, medregnes ikke ved opgørelsen af Fordelingstallet.

6.7 De Almene Opgaver udføres alene for de almene medlemmer, som derfor alene træffer beslutning herom og alene afholder alle udgifterne hertil efter Fordelingstallet for de almene medlemmer.

7. BEBYGGELSERNES UDSEENDE OG UDENOMSAREALER

7.1 Efter ny bebyggelse er opført og udenomsarealer er anlagt i henhold til lokalplan, byggetilladelse og øvrige myndighedstilladelser, kan enhver større ændring af bebyggelsens og udenomsarealernes udseende alene ske efter forudgående godkendelse af Bydelsforeningens bestyrelse. Det samme gælder for eksisterende bebyggelser og udenomsarealer, efter sådanne måtte have undergået en gennemgribende renovering (ændring af udseende), så de efter Bydelsforeningens bestyrelses skøn fremstår som ny bebyggelse henholdsvis nyanlagte udenomsarealer. Herefter er det således ikke tilladt at etablere udestuer, opsætte paraboler, opsætte hegn, foretage væsentlige farveskift på bebyggelsen eller lignende uden forudgående godkendelse fra Bydelsforeningens bestyrelse. De enkelte medlemmer er pligtige at sørge for, at bebyggelsen, herunder eventuelt tilhørende terrasser, altaner og grønne områder, altid fremstår velvedligeholdte, rene og ryddelige.

7.2 Derudover er de enkelte medlemmer pligtige at holde ejendommens særligt tilknyttede udenomsarealer velvedligeholdte, rene og ryddelige, således at disse til enhver tid fremstår pæne og ryddelige i overensstemmelse med de til enhver tid gældende driftsinstrukser fastsat af Bydelsforeningens bestyrelse.

7.3 Det er endvidere ikke uden tilladelse fra Bydelsforeningens bestyrelse tilladt at henstille eller opmagasinere større genstande, herunder eksempelvis både, lastbiler, campingvogne, trailere m.v. på disse udenomsarealer eller andre steder på Bydelsforeningens område.

8. HÆFTELSE/PANTSIKKERHED

8.1 For Bydelsforeningens forpligtelser hæfter alene foreningens formue.

8.2 For de enkelte medlemmers forpligtelser over for Bydelsforeningen hæfter medlemmet. For ejerlejlighedsejeres forpligtelse hæfter tillige disses ejerlejlighedsforening. For forpligtelser påhvilende ejere af ensartede, sammenhængende boligejendomme, som er repræsenteret i Bydelsforeningen ved en grundejerforening, hæfter tillige grundejerforeningen.

8.3 Bydelsforeningens vedtægter tinglyses servitutstiftende på alle ejendommene omfattet af Bydelsforeningens område samt på enhver herfra udstykket ejendom af enhver art.

8.4 Til sikkerhed for medlemmernes opfyldelse af deres forpligtelser over for Bydelsforeningen tinglyses nærværende vedtægter pantstiftende på de enkelte medlemmers ejendom med kr. 2.500 pr. fordelingstal, jf. punkt. 6, dog indbetales for et rækkehus udmatrikuleret som selvstændig ejerbolig i stedet et depositum på kr. 2.500 ved ejendommens overtagelse. I det omfang en ejendom ejes af en

ejerlejlighedsforening med mindst 5 medlemmer og solidarisk hæftelse eller en almen boligafdeling, der således har betalingsforpligtelsen, stilles ikke sikkerhed.

9. GENERALFORSAMLING, STEMMERET M.V.

9.1 Bydelsforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

9.2 Alle generalforsamlinger skal afholdes i Københavns Kommune. Bestyrelsen kan dog beslutte, at en generalforsamling afholdes fuldstændig elektronisk, forudsat at alle medlemmer har en rimelig, lige adgang til deltagelse.

9.3 Alle generalforsamlinger ledes af en af generalforsamlingen ved simpel majoritet valgt dirigent.

9.4 Stemmeberettigede på generalforsamlingen er medlemmerne ved deres repræsentanter, jf. punkt. 2.5 og punkt 3. Foreninger stemmer samlet på vegne af de medlemmer, de repræsenterer. Medlemmer, der er i restance over for Bydelsforeningen, kan ikke stemme på generalforsamlingen.

9.5 Hver forening kan deltage med én person på generalforsamlingen ved op til 50 medlemmer i pågældende forening og to personer ved over 50 medlemmer i pågældende forening. Det samme gælder afdelinger af almene boligorganisationer baseret på lejemål i afdelingen og øvrige medlemmer. Det påhviler medlemmerne ved deres repræsentanter at give Bydelsforeningen information om én repræsentant, der kan modtage meddelelser fra Bydelsforeningen på medlemmernes vegne.

9.6 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udløbet af april måned.

9.7 Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Medlemmernes repræsentanter, jf. punkt. 9.5, indkaldes elektronisk til generalforsamlinger. Indkaldelsen skal angive tid, sted og dagsorden for den pågældende generalforsamling. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen. Senest 7 dage før den ordinære generalforsamling fremsendes den af bestyrelsen udfærdigede og af revisor reviderede årsrapport med budgetforslag for det indeværende regnskabsår til medlemmernes repræsentanter.

9.8 Indkaldelse til ordinær generalforsamling skal indeholde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent

2. Bestyrelsens beretning om Bydelsforeningens virke det forløbne år samt udsigterne for det kommende år

3. Forelæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse

4. Forelæggelse af budget for indeværende regnskabsår til godkendelse

5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

7. Valg af suppleanter

8. Valg af revisor

9. Eventuelt

9.9 I den udsendte dagsorden til den ordinære generalforsamling skal forslag kort refereres.

9.10 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når det besluttes af bestyrelsen, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når det begæres af medlemmer, der repræsenterer mindst 25 % af Bydelsforeningen opgjort efter Fordelingstallet, og med angivelse af et bestemt emne til behandling.

9.11 Fremkommer der en sådan begæring om ekstraordinær generalforsamling, er bestyrelsen forpligtet til at afholde denne senest 4 uger efter begæringens modtagelse.

9.12 Såfremt der måtte komme forslag i perioden efter udsendelse af indkaldelsen til generalforsamlingen, men inden 8 kalenderdage før afholdelsen af generalforsamlingen, skal disse uden unødigt ophold eftersendes til samtlige Bydelsforeningens medlemmer, dog senest 3 kalenderdage før generalforsamlingen.

9.13 Medmindre andet fremgår af nærværende vedtægter, træffes alle beslutninger på generalforsamlingen ved simpel majoritet efter fordelingstallet blandt de fremmødte. Der kan gives møde via skriftlig fuldmagt. Beslutninger, der alene har betydning for de Almene Opgaver, herunder budgettet for de Almene Opgaver, jf. punkt 12.3, træffes ved simpel majoritet blandt de almene medlemmer.

10. EMNER M.V. PÅ GENERALFORSAMLINGEN

10.1 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen.

10.2 Begæringen om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar. Forslag, der ønskes behandlet

på en ekstraordinær generalforsamling, skal fremsendes sammen med begæringen om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling. Såfremt ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen eller af en generalforsamling, skal forslag, der ønskes behandlet på den pågældende ekstraordinære generalforsamling fremsendes til bestyrelsen senest 8 kalenderdage forud for generalforsamlingen.

10.3 Såfremt der fra medlemmer modtages forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling, efter at generalforsamlingen er indkaldt, er bestyrelsen forpligtet til at udsende disse forslag elektronisk til de enkelte medlemmers repræsentanter senest 3 kalenderdage før generalforsamlingen.

11. BESTYRELSEN

11.1 Bydelsforeningen ledes af en bestyrelse bestående af 5-7 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf 3-5 vælges efter indstilling fra de almene medlemmer ("almene bestyrelsesmedlemmer") og 2 vælges efter indstilling fra de ikke-almene medlemmer ("ikke-almene bestyrelsesmedlemmer").

11.2 Bestyrelsesmedlemmerne vælges på Bydelsforeningens ordinære generalforsamling, jf. punkt. 9.8. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, således at 2-3 medlemmer afgår i lige årstal og 3-4 medlemmer afgår i ulige årstal. På første ordinære generalforsamling afgøres det ved lodtrækning, hvilke bestyrelsesmedlemmer, der skal afgå på førstkommende generalforsamling. Generalforsamlingen vælger derudover suppleanter for alle bestyrelsesmedlemmer for 2 år ad gangen.

11.3 Uanset punkt 6 og 11.1 er NREP A/S berettiget til at udpege de to ikke-almene bestyrelsesmedlemmer til Bydelsforeningens bestyrelse, så længe partnerskabet mellem NREP A/S, fsb og SAB om udviklingen i Tingbjerg er i kraft, dvs. indtil partnerskabets ophør, og så længe udviklingsaktiviteterne foregår, dvs. indtil udstedelse af ibrugtagningstilladelse til det sidste byggeri omfattet af partnerskabet. Retten for NREP A/S til at udpege to af medlemmerne til Bydelsforeningens bestyrelse bortfalder dog under alle omstændigheder senest 31. december 2029.

11.4 Alle bestyrelsesmedlemmer kan genvælges/genudpeges, men kan maksimalt sidde i en samlet periode på 8 år.

11.5 Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand samt andre hverv efter behov. Bestyrelsen kan fastsætte de nærmere rammer for bestyrelsesarbejdet i en forretningsorden.

11.6 Bestyrelsen fører en protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøder og generalforsamlinger.

11.7 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede. Beslutninger vedtages ved simpelt flertal, idet formandens stemme gør udslaget i tilfælde af stemmelighed.

11.8 De ikke-almene bestyrelsesmedlemmer deltager ikke i beslutninger om varetagelse af de Almene Opgaver

11.9 Bestyrelsen kan afholde åbne bestyrelsesmøder, hvor medlemmer og øvrige interessenter kan deltage.

12. BUDGET

12.1 Bydelsforeningens budget fastsættes på Bydelsforeningens årlige generalforsamling, jf. punkt. 9.8, for to år ad gangen.

12.2 Bydelsforeningens budget fastsættes til varetagelse af Bydelsforeningens samlede opgaver og Bydelsforeningens drift- og vedligeholdelse af bypladser, byrum, boligveje, grønne områder mv.

12.3 Budgettet skal være opdelt i fælles opgaver og Almene Opgaver.

13. DAGLIG LEDELSE OG MEDARBEJDERE

13.1 Bestyrelsen ansætter en chef, som varetager den daglige ledelse af foreningen og dennes sekretariat. Bydelsforeningens sekretariat placeres i Tingbjerg. Bydelsforeningen administreres af KAB eller fsb.

13.2 Ved bydelsforeningens stiftelse virksomhedsoverdrages medarbejderne fra Tingbjerg Forum til bydelsforeningen til varetagelse af foreningens administration, opgaveløsning, daglig drift og udvikling.

14. KVALITET OG ARBEJDSOMRÅDER

14.1 I overensstemmelse med visionen for Tingbjerg, jf. punkt. 1, arbejder Bydelsforeningen for at udvikle og opretholde en høj kvalitet inden for alle Bydelsforeningens ansvarsområder. Samtidig ønsker Bydelsforeningen – ved mulighed for deltagelse i åbne bestyrelsesmøder, jf. punkt 11.9, arbejdet med arbejdsområder efter nærværende punkt 4 og dialogmøder, jf. punkt 15 – at inddrage flest mulige af områdets beboere og erhvervsdrivende i Bydelsforeningens arbejde, herunder ved samarbejde med erhvervslejerforening o.l.

14.2 Bydelsforeningen har identificeret følgende hovedarbejdsområder:

1. Veje/stier, byrum og almindelig drift og vedligehold af fællesarealer

2. Kultur og byliv

Generalforsamlingen kan udpege yderligere arbejdsområder, såfremt der viser sig behov herfor.

14.3 Sekretariatet faciliteter arbejdet med arbejdsområderne og inddragelse af interessenter heri efter bestyrelsens nærmere instruktioner.

15. DIALOGMØDER

15.1 For at fremme ejeres, lejeres og brugeres interesse og deltagelse i udviklingen af Tingbjerg og Bydelsforeningens virke afholdes dialogmøder. Disse kan afholdes samlet, for delområder eller for beboergrupper med deltagelse af ledelsen/medarbejdere eller Bydelsforeningens bestyrelse og alle øvrige interesserede.

15.2 Dialogmøderne afholdes til almindelig information af områdets ejere og brugere om forhold inden for Bydelsforeningens område. På dialogmøderne er der mulighed for at fremkomme med synspunkter og forslag med henblik på en konstruktiv dialog om hele Tingbjergs udvikling.

16. PARKERINGSANLÆG

16.1 Bydelsforeningen kan efter nærmere aftale påtage sig administrationen af eventuelle parkeringshuse i Bydelsforeningens område, enten som ren administration eller som lejer, således at parkeringspladserne videreudlejes i Bydelsforeningens navn. Bydelsforeningen må kun overtage adkomsten til et parkeringshus, hvis det sker uden vederlag til sælgeren og uden omkostninger for Bydelsforeningen.

16.2 Bydelsforeningen må ikke påtage sig sådanne opgaver, hvis de forretningsmæssige, herunder de tekniske, juridiske og skattemæssige, forhold ikke er undersøgt grundigt forinden, således at der i det hele efter Bydelsforeningens bestyrelses skøn kun er en meget beskeden risiko for tab eller uventede udgifter forbundet hermed. Omkostningerne ved de fornødne forudgående undersøgelser må ikke belaste Bydelsforeningen, og skal således afholdes af den eller dem, som ønsker at overlade administrationen til Bydelsforeningen.

17. REVISOR

17.1 Foreningens årsrapport revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor.

17.2 Generalforsamlingen vælger revisor for ét år ad gangen, dog således at generalforsamlingen på den stiftende generalforsamling kan bestemme, at regnskabet, for så vidt angår det første regnskabsår, revideres af en af fsb og SAB valgt revisor.

18. TEGNINGSREGEL

18.1 Foreningen tegnes af formanden og næstformanden eller af formanden – eller i dennes forfald, næstformanden – i forening med et andet medlem af bestyrelsen eller af den samlede bestyrelse.

19. REGNSKAB

19.1 Bydelsforeningens regnskabsår løber fra 1. august til 31. juli. Første regnskabsår løber fra stiftelsen til den 31. juli det pågældende regnskabsår, forudsat at stiftelsen ligger i 1. halvdel af regnskabsåret. Ligger stiftelsen i 2. halvdel af regnskabsåret, løber første regnskabsår fra stiftelsen til den 31. juli det efterfølgende år.

19.2 Årsrapporten udarbejdes af bestyrelsen og revideres af den af generalforsamlingen valgte revisor.

19.3 Årsrapporten skal være opdelt i fælles opgaver og Almene Opgaver.

20. ÆNDRING AF VEDTÆGTER

20.1 Beslutning om ændring af Bydelsforeningens vedtægter kan kun træffes, såfremt mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer opgjort efter Fordelingstallet er fremmødt på generalforsamlingen, og 2/3 af de fremmødte opgjort efter Fordelingstallet stemmer for forslaget om vedtægtsændring.

20.2 Opnås der på generalforsamlingen ikke kvalificeret majoritet som nævnt, men opnås dog simpel majoritet blandt de fremmødte, afholdes ny generalforsamling inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 stemmemajoritet blandt de fremmødte opgjort efter Fordelingstallet.

20.3 Ændringer af vedtægterne for Bydelsforeningen er først gyldige, når ændringerne er godkendt af fsb og SAB. Så længe partnerskabet mellem NREP A/S, fsb og SAB om udviklingen i Tingbjerg er i kraft, dvs. indtil partnerskabets ophør, og så længe udviklingsaktiviteterne foregår, dvs. indtil udstedelse af ibrugtagningstilladelse til det sidste byggeri omfattet af partnerskabet, dog senest indtil 31. december 2029, er det tillige et krav, at vedtægtsændringer godkendes af NREP

A/S. Det samme gælder beslutning om ekstraordinære dispositioner, som ligger uden for Bydelsforeningens forudsatte aktiviteter.

20.4 Skulle Bydelsforeningen blive ude af stand til at fungere, træffes de afgørelser, som det ellers påhviler og tilkommer Bydelsforeningen at træffe, af fsb og SAB i fællesskab, så det sikres, at Bydelsforeningens opgaver varetages tilfredsstillende.

21. LOKALPLANLÆGNING

21.1 Bydelsforeningen skal tåle de justeringer af vedtægten og Bydelsforeningens opgaver, som er nødvendige til opfyldelse af krav fra Københavns Kommune i forbindelse med lokalplanlægning i Bydelsforeningens område.

22. TINGLYSNING

22.1 Nærværende vedtægter vil være at tinglyse på alle ejendomme, der til enhver tid indgår i Bydelsforeningen, med respekt af tidligere tinglyste byrder.

22.2 Påtaleberettiget er Bydelsforeningen ved dens bestyrelse samt fsb og SAB.

22.3 Med hensyn til de på ejendommene påhvilende byrder, rettigheder og forpligtelser, henvises til de enkelte ejendommes blade i tingbogen.

22.4 Endvidere tinglyses nærværende vedtægter pantstiftende med førsteprioritet på ejendomme inden for Bydelsforeningens område i henhold til punkt 8 ovenfor.

22.5 Bestyrelsen påser på tidspunktet for vedtagelse af ændringer til vedtægterne, om disse ændringer har en så væsentlig karakter, at der er behov for tinglysning heraf. Uagtet bestyrelsens vurdering af behovet for tinglysning af vedtagne vedtægtsændringer, og uagtet om vedtægtsændringerne er foranstaltet tinglyst, er ethvert medlem af Bydelsforeningen, herunder nye ejere ved overtagelse af medlemspligtige ejendomme, til enhver tid forpligtet til at respektere de til enhver tid gældende vedtægter for bydelsforeningen med de ændringer til vedtægterne som er gyldigt vedtaget, jf. punkt 20.

---oo0oo---

Bydelsforeningen er stiftet med nærværende vedtægter med virkning fra fsb's og SAB's nedenstående tiltrædelse og godkendelse.

[UNDERSKRIFTER]

Bestyrelsens medlemmer:

København, den 29/9-21

Steen Søndergaard Thomsen
Medl. organisationsbestyrelsen, fsb

København, den

Pia Nielsen
Direktør, fsb

København, den 29/9-21

Peter Hansen
Formand afdelingsbestyrelsen,
fsb

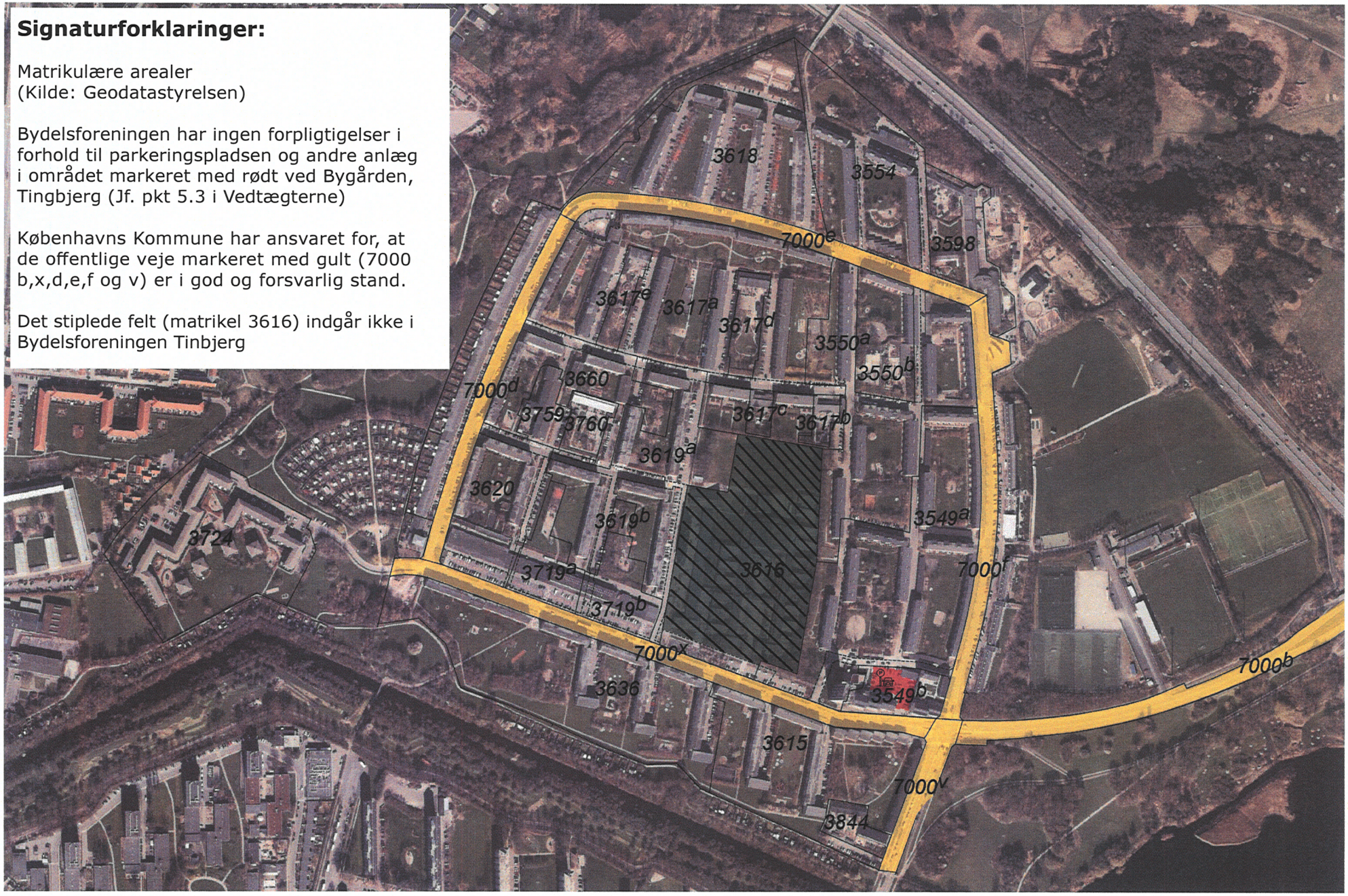
København, den 29/9-21

Pernille Høholt-Larsen
Medl. organisationsbestyrelsen, SAB

København, den 29/09-21

Yohannis Hamad
Formand afdelingsbestyrelsen,
Utterslevhuse, SAB

KORTBILAG 1



Kortmaterialet er udarbejdet d. 6. september 2021

Tingbjerg
BYDELSFORENING