

VEDTÆGTER

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN PÅ HØJENE

Navn:

§ 1

Foreningens navn er ”**Grundejerforeningen På Højene**”

Hjemsted og værneting:

§ 2

- (1) Grundejerforeningens hjemsted er Køge Kommune.
- (2) Grundejerforeningens værneting er Køge Byret for alle tvistigheder i grundejerforeningens anliggender, såvel mellem grundejerne indbyrdes som mellem grundejerforeningen og grundejerforeningens medlemmer.

Foreningens geografiske område:

§ 3

- (1) Foreningens geografiske område er en del af området for lokalplan nr. 4-08.1 Boligområde ved Klemmenstrupgård, nærmere betegnet A1, A2, A3, men dog ekskl. A2 og A3 vest for Søsvinget samt lokalplan nr. 4-08.9 Boligområde ved Klemmenstrupgård.

Foreningens medlemskreds:

§ 4

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område på matrikelnumrene:

A2: 1 m, 1 n, 1 o, 1 p, 1 q, 1 r, 1 s, 1 t, 1 u, 1 v, 1 x, 1 y, 1 z

A1: 1 æ, 1 ø, 1 aa, 1 ab, 1 ac, 1 ad, 1 ae, 1 af, 1 ag, 1 ah, 1 ai, 1 ak, 1 ci, 1 ch, 1 cf,
1 cg

A3: 1 at, 1 au, 1 av, 1 ax, 1 ay, 1 az, 1 aæ, 1 aø, 1 ba, 1 bb, 1 bi, 1 bh, 1 bg, 1 bf, 1 be,
1 bd, 1 bc, 1 bk

4-08.9: 1 ce, 1 cd, 1 cc, 1 ca, 1 cb

Medlemspligt indtræder ved køb og ophører ved salg pr. overtagelsesdag. Tidligere ejers medlemskab ophører dog først, når den nye ejers adkomst er behørig tinglyst.

Udvidelse af foreningen:

§ 5

- (1) Foreningens generalforsamling kan med 2/3 majoritet træffe beslutning om,
at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- (2) Generalforsamlingens beslutning vedrørende udvidelse af foreningen kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.
- (3) Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Foreningens formål og opgaver.

§ 6

- (1) Grundejerforeningen forestår drift, vedligeholdelse og fornøden fornyelse af private fællesveje, herunder vejbelægning, belysning, skilte, vejbrønde og oprensning af disse, samt fællesarealer.
- (2) Grundejerforeningen varetager i øvrigt, i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- (3) Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkrævede økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.

Medlemmernes forhold til foreningen:

§ 7

- (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 tillige ved optagelse af lån.
- (2) Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- (3) Ved ikke-rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem yderligere betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger.
- (4) Et medlem, der er i restance i foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Bidrag:

§ 8

- (1) Et medlem betaler bidrag, én andel, for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- (2) Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder betales dog bidrag for hver boligenhed.
- (3) Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

- (4) Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud) som betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

Medlemmernes hæftelse:

§ 9

- (1) Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand pro rata, dvs. 1:52 (det aktuelle antal matrikler)
- (2) I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og forholdsmæssigt, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Ejendomsovergang:

§ 10

- (1) Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan ikke rette noget krav mod dennes formue.
- (2) Den nye ejer indtræder med den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- (3) Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

Stemmeret:

§ 11

- (1) Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Foreningens ledelse og administration:

§ 12

- (1) Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- (2) Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter noget andet.

**Ordinær generalforsamling:
§ 13**

- (1) Ordinær generalforsamling afholdes hvert år medio marts måned.
- (2) Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- (3) Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal udsendes samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen. Det samme gælder den af bestyrelsen underskrevne årsrapport samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- (4) Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være bestyrelsen i hænde senest 4 uger før afholdelse af den ordinære generalforsamling.
- (5) Spørgsmål og forslag, der ikke specifikt er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- (6) På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles.
 1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning, ved formanden, om det forløbne år.
 3. Aflæggelse af årsrapport, underskrevet af bilagskontrollant og bestyrelsen.
 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
 6. Valg af formand/kasserer.
 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
 8. Valg af bilagskontrollant og bilagskontrollantsuppleant.
 9. Fastsættelse af dato for afholdelse af næste generalforsamling.
 10. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling:

§ 14

- (1) Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- (2) Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.
- (3) Hvis ikke mindst $\frac{2}{3}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen

Afstemning:

§ 15

- (1) Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, bilagskontrollant eller bilagskontrollantsuppleant for foreningen.
- (2) Afstemningen sker ved håndsoprækning medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig, hvilket er gældende f.eks. ved kampvalg i forbindelse med personvalg.
- (3) Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.
- (4) Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Blanke og ugyldige stemmer medregnes ikke.
- (5) Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- (6) Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

Bemyndigelse til bestyrelsen:

§ 16

- (1) 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.

Bestyrelse:

§ 17

- (1) Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen, hvoraf én vælges til formand og én som kasserer, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv og fastsætter sin forretningsorden.
- (2) Bestyrelsen vælges for to år ad gangen og suppleanter for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- (3) Efter foreningens stiftelse vælges formand og kasserer i henholdsvis lige og ulige år.
- (4) Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.
- (5) Ved valg til bestyrelsen, skal der i videst mulige omfang søges opnået repræsentation af alle foreningens veje.
- (6) Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Bestyrelsens opgaver:

§ 18

- (1) Bestyrelsen har ledelsen af grundejerforeningens anliggender. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af grundejerforeningens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, eventuel tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter grundejerforeningens karakter må anses påkrævet. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af medlemmerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene afkræves med passende varsel.
- (2) Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v. eller til at træffe aftale til anden side herom, indenfor det af generalforsamlingen godkendte budget.
- (3) Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- (4) Der føres referat over bestyrelsens forhandlinger og beslutninger. Referatet skal senest underskrives af de tilstedeværende på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- (5) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.
- (6) Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens, eller i dennes fravær, næstformandens stemme afgørende.
- (7) Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Tegningsregler:

§ 19

- (1) Foreningen tegnes over for tredjemand af formanden og kasserer i forening.
- (2) Generalforsamlingen kan dog godkende, at bestyrelsen tildeler kassereren eneprokura vedrørende foreningens driftskonto. Bestyrelsen tager, under gennemgang af økonomien på bestyrelsesmøderne, stilling til eventuel overførsel fra driftskontoen til opsparingskontoen. Bestyrelsen kan til enhver tid annullere denne eneprokura.

Regnskab og revision:

§ 20

- (1) Foreningens regnskab er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december
- (2) Generalforsamlingen vælger en bilagskontrollant og en bilagskontrolantsuppleant. Genvalg kan finde sted.
- (3) Årsrapporten tilstilles bilagskontrollanterne inden den 1. februar og skal af disse være kontrolleret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med bilagskontrollantpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidigt med indkaldelse til generalforsamlingen.

Foreningens aktiver:

§ 21

- (1) Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.
- (2) Den kontante kassebeholdning må, som udgangspunkt, ikke overstige kr. 1000,00.

Forskellige bestemmelser:

§ 22

- (1) 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.

Vedtægtsændringer:

§ 23

- (1) Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

- (2) Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, uden hensyn til de fremmødtes antal.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 12. april 2005