

## **BILAG 1. Ændringsforslag til nedennævnte paragraffer i grundejerforeningens vedtægter.**

**Til afstemning på den ekstraordinære generalforsamling onsdag den 30. marts 2022.**

**Revideret med oplysning om vedtagne og ikke vedtagne ændringsforslag.**

**Sættes hermed til endelig vedtagelse på Generalforsamlingen den 27 marts 2025.**

De på Generalforsamlingen den 30 marts 2022 godkendte ændringerne, stilles til endelig vedtagelse i nedennævnte rækkefølge.

**Det med ”fed, kursiv og understreget” anført i den nuværende ordlyd rettes/tilføjes eller fjernes.:**

**Med fed understreget skrift er det anført om forslaget blev vedtaget eller ikke vedtaget.**

**A: Ingen ændringer til § 1 og § 2.**

**B: Enkelte skrive- og forståelsesfejl rettes i § 3. Forslaget blev vedtaget.**

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklARATIONER, tinglyst den 7/6-1974 og den 25/8-1975 på de *fra* matr. nr. 3a Klemmenstrup by, Herfølge sogn udstykkede parceller.

Foreningens formål er blandt andet i overensstemmelse med ovennævnte deklARATIONER at varetage medlemmernes interesser såvel udadtil som indadtil.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement.

**Ordensreglementet** der skal vedtages af generalforsamlingen med **mindst 2/3 af de afgivne stemmer**, træder i kraft på det tidspunkt, det udsendes til medlemmerne.

**C: Ingen ændringer til § 4 og § 5.**

**D: § 6 i grundejerforeningens vedtægter foreslås ændret således. Forslaget blev vedtaget.**

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtigelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

**(Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver parcel, han ejer, et indskud på 100 kr., der forfalder til betaling senest 1 måned efter den stiftende generalforsamling.)**

**Dette punkt udgår.**

I øvrigt betaler hvert medlem for hver parcel, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter.

Ejere af række- og dobbelthusene vil, **i henhold til den tinglyste deklARATION for række- og dobbelthusene**, blive pålagt et ekstra kontingent til administration og vedligeholdelse af fællesarealerne. Kontingentet **hertil** fastsættes af **repræsentanterne** for række- og dobbelthusene sammen med bestyrelsen.

**Kontingenterne erlægges forud senest 1 måned efter udsendelse af opkrævning, som på generalforsamlingen er godkendt i henhold til det/de pågældende års budget.**

**Når formuen kommer under 25.000 kr. skal der opkræves kontingent fra samtlige parcel ejere.**

**NYT: (Beløbet kan af den siddende bestyrelse foreslås ændret efter godkendelse på en ordinær generalforsamling.)**

**Indbetaling af kontingent skal ske til foreningens bank i henhold til de udsendte opkrævninger.**

NYT: (Er kontingentet ikke indbetalt inden fristens udløb på den udsendte opkrævning, kan det pågældende beløb inddrives af retslig vej i henhold til gældende lovgivning, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om at berigtige restancen.) (Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere i henhold til gældende lovgivning skal betale et rykkergebyr. Der vil kun blive udsendt én rykker.)

Er en restance ikke indbetalt inden 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i generalforsamlingen samt valgbarhed.

**E:** Ingen ændringer til § 7.

**F:** § 8 i grundejerforeningens vedtægter foreslås ændret således. **Forslaget blev vedtaget.**

Ordinær generalforsamling afholdes hvert 3. år inden udgangen af marts måned i Køge. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel, enten ved skriftlig meddelelse eller ved e-mail, til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Dagsorden der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem sammen med indkaldelsen.

**De medlemmer der ikke har adgang til e-mail, skal oplyse bestyrelsen herom. De vil derefter få udleveret indkaldelsen på adressen.**

Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts. Indkomne forslag udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Sager der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver generalforsamling skal følgende punkter behandles:

- 1 Valg af dirigent.
- 2 Bestyrelsens beretning for det/de forløbne år.
- 3 Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor.
- 4 Rettidigt indkomne forslag.
- 5 Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
- 6 Valg af formand for bestyrelsen. (ulige år. udgår.)
- 7 Valg af 2 bestyrelsesmedlem samt eventuelt suppleanter.
- 8 Valg af kasserer. (lige år. udgår.)
- 9 Valg af revisor. Samt eventuelt suppleant.
- 10 Valg af to repræsentanter for rækkehusene til at forestå administration og vedligeholdelse af fællesarealer. Disse repræsentanter kan, (NYT: ~~men skal nødvendigvis~~) ikke samtidig være medlem af bestyrelsen.
- 11 Eventuelt. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

**G:** Ingen ændringer til § 9.

**H:** § 10 i grundejerforeningens vedtægter foreslås ændret således. **Forslaget blev vedtaget.**

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivning.

Hvert medlem har én stemme for hver parcel medlemmet ejer. Dirigenten fastsætter de nærmere regler for afstemning. Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem dog kan afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, hvor intet andet er udtrykkeligt fastsat i nærværende vedtægter.

Over det på generalforsamlingen passerede udfærdiges et referat. Det underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld bevismagt i enhver henseende. Det underskrevne referat indlægges på foreningens hjemmeside.

**J:** § 11 i grundejerforeningens vedtægter foreslås ændret således. **Forslaget blev vedtaget.**

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutning, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån over kr. 5.000 kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Forslag der omfattes af ovennævnte, skal endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, **hvor beslutningen kan træffes ved simpelt flertal**, med mindre 2/3 af medlemmerne er mødt op ved den ordinære generalforsamling.

Ingen ændringer i resten af paragraffen.

**K: § 12 i grundejerforeningens vedtægter foreslås ændret således. Forslaget blev vedtaget.**

Bestyrelsen består af **4** medlemmer, formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

**Bestyrelsen med suppleanter vælges for 3 år ad gangen. Bestyrelsen skal arbejde for, at formand og kasserer ikke afgår samme år. Genvalg kan finde sted.**

**(Eventuelt honorar til bestyrelsen fastsættes af generalforsamlingen.) udgår.**

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 førstkommende generalforsamling.

**L: § 13 i grundejerforeningens vedtægter foreslås ændret således. Forslaget blev vedtaget.**

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed og varetager dens formål og **interesser i henhold til § 3**. Bestyrelsen er kun berettiget til at ansætte og bestemme aflønning af medarbejdere til drift og vedligeholdelse af fællesfaciliteter m.m., **samt hvis der på generalforsamlingen ikke er valgt en revisor, da at antage og aflønne en ekstern revisor.**

Bestyrelsen afholder møde så ofte, som formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede **udfærdiges et referat**, der fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. **Mødeindkaldelse og godkendt referat indlægges i protokollen.**

**M: Ingen ændringer til § 14.**

**N: § 15 i grundejerforeningens vedtægter foreslås ændret således. Forslaget blev ikke vedtaget.**

Generalforsamlingen vælger **1 revisor og eventuelt en revisorsuppleant**. Genvalg kan finde sted.

**Revisoren kan ikke samtidig være medlem af bestyrelsen.**

**Kan der ikke vælges en revisor, er bestyrelsen berettiget til at ansætte en ekstern revisor.**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden 15. februar, og skal af **denne** være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at **regnskabet med bestyrelsens og revisorens underskrift kan indlægges på foreningens hjemmeside** samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

**De år hvor der ikke afholdes generalforsamling, skal det af bestyrelsen og revisoren godkendte og underskrevne årlige regnskab, inden udgangen af marts måned indlægges på grundejerforeningens hjemmeside, NYT: (-eller sendes med e-mail til samtlige medlemmer.)**

**Bestyrelsen mødes 2 gange om året i henholdsvis marts og november for at godkende regnskab og budget. De medlemmer der ikke har adgang til internet (NYT: og e-mail, skal oplyse bestyrelsen herom. De vil derefter kan) få udleveret regnskaberne på adressen, eller de kan afhentes hos formanden eller kassereren.**

**Revisoren** gennemgår mindst en gang **årligt inden 1. marts** foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter **revisoren** indgiver **sin revisionsbemærkning** til bestyrelsen.

Revisoren kan (NYT når som helst foretage kasseeftersyn og kan foretage sådant uanmeldt mindst en gang årligt.

**O: § 16 i grundejerforeningens vedtægter foreslås ændret således. Forslaget blev vedtaget.**

Medlemmernes indbetaling foretages til foreningens konto i foreningens bank i henhold til udsendt opkrævning.

På kontoen kan der hæves af enten kassereren, formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1.000 kr.

(Kassereren skal være kautionsforsikret, kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen, og udgifterne afholdes af foreningen.) Dette punkt udgår.

**P: § 17 De på foreningens hjemmeside indlagte vedtægter mangler de to første linjer med ”fed, kursiv og understreget” anførte. De to sidste tilføjes med dato for godkendelsen. Forslaget blev vedtaget.**

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler.

Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Køge Kommunalbestyrelse.

Revideret og godkendt på den ekstraordinære generalforsamling den (dag måned) 2022 fra de reviderede vedtægter af 3. februar 1999.

Med venlig hilsen,  
Bestyrelsen.