

Vedtægter for grundejerforeningen - KLEMMENSTRUPMARKEN

§1 Foreningens navn er Klemmenstrupmarken.

§2 Foreningens hjemsted er Køge kommune under Køge ret, der er foreningens værneting.

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

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

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages af generalforsamlingen med 2/3 majoritet, træder i kraft på det tidspunkt, der udsendes til medlemmerne.

Medlemmernes og disses forhold til foreningen.

§4 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller, der er eller vil blive udstykket fra matr. nr. 3 a Klemmenstrup by, Herfølge sogn.

§5 Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overdragelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for evt. restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtigelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige til at anmelde ejerskiftet skriftligt til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt om parcellens matr.nr.

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

I forholdet 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.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver parcel, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter at erlægge forud hver den 2. februar for det pågældende kalenderår. Ejere af rækkehuse vil blive pålagt et ekstra kontingent til administration og vedligeholdelse af fællesarealer. Kontingentet fastsættes af 2 repræsentanter for rækkehusene sammen med bestyrelsen. Indbetaling af kontingent skal ske til foreningens giro-konto.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen svarende til 1/4 af årskontingentet.

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

Generalforsamling.

§7 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

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

Forslag der af bestyrelsen ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Indkomne forslag udsendes til medlemmerne inden generalforsamlingen.

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 forløbne år

3 Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelse og revisorer

4 Rettidigt indkomne forslag

5 Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

6 Valg af formand for bestyrelsen ulige år

7 Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

8 Valg af kasserer lige år

9 Valg af revisorer og revisorsuppleanter

10 Valg af to repræsentanter for rækkehusene til at forestå administration og vedligeholdelse af fællesarealer. Disse repræsentanter kan ikke samtidig være medlem af bestyrelsen

11 Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 3 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsorden nægtes behandlet.

§10 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivls-spørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivning.

Hvert medlem har 2 stemmer for hver parcel, han ejer. Dirigenten fastsætter de nærmere regler for afstemning. Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand, idet 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 føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§11 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 beslutning vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Forslag, der omfattes af ovennævnte, skal endeligt vedtages på en ekstraordinær general-forsamling med mindre 2/3 af medlemmerne er mødt op ved den ordinære generalforsamling.

Bestemmelsen om, at medlemmer ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmige hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administration nødvendige, oplæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til af underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelsen af generalforsamlingens beslutning.

§12 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen. Den valgte bestyrelse konstituere sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, således af formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer afgår ulige år, og kasserer samt 1 bestyrelsesmedlem afgår lige år. De 3 suppleanter afgår hvert andet år. Genvalg kan finde sted.

Eventuelt honorar til bestyrelsen fastsættes af generalforsamlingen.

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.

§13 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er kun berettiget til at ansætte og bestemme aflønninger af medarbejdere til drift og vedligeholdelse af fællesfaciliteter m.m.

Bestyrelsen afholder møde så ofte, som formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, 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.

§14 Foreningen tegnes overfor tredjemand af 2 medlemmer af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening. Ved optagelse af lån eller lignende skal hele bestyrelsen dog underskrive.

Revisorer og regnskab.

§15 Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden 15 februar, og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegningen kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Revisorerne gennemgår mindst en gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage sådant uanmeldt mindst en

gang årligt.

§16 Medlemmernes indbetalinger foretages på girokort i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1.000 kr.

Kassereren skal være kautionsforsikret, kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen, og udgifterne hertil afholdes af foreningen.

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