

Vedtægter
for
Grundejerforeningen
Munkeageren

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.

§ 1. Foreningen hedder *Grundejerforeningen Munkeageren*, herefter benævnt som Grundejerforeningen.

§ 2. Grundejerforeningen har hjemme i Køge Kommune under Køge Byret.

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds.

§ 3. Grundejerforeningens geografiske område er beskrevet i lokalplan nr. 2-33 af 1999 for Køge Kommune betegnet "B3", Humlekærgård.

§ 4. Stk.1. Grundejerforeningen medlemmer er alle de, der er ejere af parceller i foreningens område.

Stk.2. Alle grundejere har pligt til at være medlem ifølge §12 stk. 1 i lokalplan nr. 2-33.

Stk.3. Køge Kommune er ikke medlem af foreningen.

§ 5. Generalforsamlingen kan efter samme regler som for vedtægtsændringer beslutte:

- at foreningens område skal udvides, så ejere af parceller, der ligger uden for foreningens område, men grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.
- at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- Alle disse beslutninger kræver dog Byrådets godkendelse.

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver.

§ 6. Stk.1. Grundejerforeningen står for drift og vedligeholdelse af private veje og fællesarealer, i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Stk.2. Grundejerforeningen varetager i overensstemmelse med beslutning på generalforsamlingen medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de parceller, der hører under foreningens område.

Stk.3. Grundejerforeningen kan selv lave et ordensreglement.

Stk.4. Grundejerforeningen har ret til opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for foreningens opgaver.

Stk.5. Grundejerforeningen kan oprette en vejfond. Fonden skal sikre, at en passende del af grundejerforeningens midler afsættes til de fremtidige vedligeholdelsesarbejder på foreningens vejarealer.

Fondens midler indestår på en særskilt konto, alternativt investeres de i danske realkredit- eller statsobligationer.

Hvis der skal ske større anlægsinvesteringer, der overstiger ét års samlet kontingent skal sådanne investeringer behandles på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

§ 7. Grundejerforeningen skal være uafhængig af partipolitiske og religiøse interesser.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 8. Stk.1. Generalforsamlingen afgør, om finansiering og administration af foreningens opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk.2. Det enkelte medlem har pligt til at betale de bidrag, som generalforsamlingen fastsætter.

Stk.3. Er et medlem i restance til foreningen, kan beløbet inddrives ad retlig vej, hvis der inden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Medlemmet betaler alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger, samt et rentebeløb på højst den aktuelle diskonto + 6% pr. år af det skyldige beløb. Desuden opkræves et rykkergebyr på kr. 100.

Stk.4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen. Medlemmet kan ej heller vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9. Stk.1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.

Stk.2. Alle skal betale lige store bidrag for alle parceller.

Stk.3. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for hver ejendom, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

Stk.4. Kontingentet opkræves ved indbetalingskort.

§ 10. Stk.1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk.2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata. Det gælder også for tab, som foreningen måtte få på enkelte medlemmer.

Stk.3. Det enkelte medlem har pligt til efter generalforsamlingens beslutning at stille sikkerhed for foreningens lån over for långivende pengeinstitut. Medlemmer som indskyder deres andel kontant udelades af den fælles sikkerhedsstillelse/hæftelse.

Stk.4. Det enkelte medlem har endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligt til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 11. Stk.1. Når et medlem overdrager sin ejendom, er vedkommende fra dette tidspunkt (skæringsdatoen) ikke medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk.2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen. Den tidligere ejer bliver dog ved med at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, medmindre den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtigelserne.

Stk.3. Både den tidligere ejer og den nye ejer har pligt til skriftligt at melde ejerskiftet til foreningen og samtidig oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl. Det skal ske senest 1 måned efter salget (skæringsdatoen).

§ 12. Stk.1. Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hver parcel.

Kap. 5. Foreningens generalforsamling, ledelse og administration.

§ 13. Stk.1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk.2. Medlemmer af ejernes husstand inden for Grundejerforeningen område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for Køge Kommune.

§ 14. Stk.1. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Køge Kommune.

Stk.2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den adresse, der står i medlemsprotokollen.

Stk.3. Dagsordenen skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder for det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår.

Stk.4. Forslag, som medlemmer ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 1 uge efter indkaldelsen og dermed senest 2 uger før afholdelsen af den ordinære generalforsamling. Forslag skal derefter udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk.5. Spørgsmål, der ikke er på dagsordenen, kan ikke sættes til afstemning.

Stk.6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent og referent samt godkendelse af dagsorden.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer
6. Valg af suppleanter.
7. Valg af en revisor og revisorsuppleant.
8. Indkomne forslag.
9. Eventuelt.

§ 15. Stk.1. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling. Den indkaldes, når bestyrelsen mener det er nødvendigt, eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer (der ikke er i restance til foreningen) skriftligt og med underskrift har ønsket det. Ønsket om ekstraordinær generalforsamling skal være ledsaget af de punkter, der skal optages på dagsordenen.

Stk.2. Når ønsket om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er fremsat overfor bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 5 uger efter modtagelse af dette, idet juni, juli og august måned ikke medregnes.

Stk.3. Hvis ikke mindst 2/3 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, skal generalforsamlingen nægte at behandle dagsordenen.

§ 16. Stk.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål om sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelsen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

Stk.2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre et medlem på generalforsamlingen ønsker, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk.3. Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand

Stk.4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Stemmelighed kan ikke anses for flertal.

Stk.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.

Stk.6. Senest en måned efter generalforsamlingen rundsendes et referat fra generalforsamlingen til medlemmerne.

§ 17. 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.

§ 18. Stk.1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk.2. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer er på valg i ulige år, kassereren og 1 bestyrelsesmedlem i lige år. Revisorer vælges for 2 år ad gangen og suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

Stk.3. Hvis 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.

Stk.4. Alle medlemmerne af Grundejerforeningen har pligt til at modtage valg som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i disse funktioner i mindst to år inden for hver femårsperiode.

Stk.5. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19. Stk.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningen og dens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, der er henlagt til foreningen.

Stk.2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk.3. Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v. i henhold til budget.

Stk.4. Bestyrelsen holder møde, når formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk.5. Bestyrelsen skal føre en beslutningsprotokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næste møde.

Stk.6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk.7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk.8. Bestyrelsen skal have tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk.9. Bestyrelsen kan til specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen.

§ 20. Stk.1. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Stk.2. Der oprettes en speciel driftskonto, som kassereren eller formanden kan disponere over.

Indestående på driftskontoen må aldrig overstige et års driftsbudget.

- Foreningens øvrige midler skal til enhver tid være placeret på en dertil oprettet hovedkonto i foreningens navn, placeret i et anerkendt pengeinstitut og/eller som danske realkredit- eller statsobligationer deponeret i samme pengeinstitut.
- Enhver overførsel af midler fra hovedkontoen til driftskontoen kræver både formandens og kassererens underskrift. I formandens (eller kassererens) fravær kan udbetaling dog ske ved formandens (eller kassererens) underskrift sammen med 2 underskrifter fra øvrige bestyrelsesmedlemmer.
- Ved eventuelt salg af danske realkredit- eller statsobligationer skal salgssummen overføres direkte til foreningens hovedkonto og reglerne for underskrift angivet ovenfor skal i øvrigt følges.

Enhver udgift forbundet med § 20, Stk.2 skal afholdes af foreningen.

Kap. 6. Regnskab og revision.

§ 21. Stk.1. Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsår er dog perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af december måned.

Stk.2. Generalforsamlingen vælger 1 revisor og en revisorsuppleant. Revisor vælges for to år ad gangen, revisorsuppleanten vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk.3. Regnskabet tilstilles revisorerne og skal være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 22. Medlemmernes indbetaling opkræves ved indbetalingskort. Foreningens midler ind sættes på foreningens hovedkonto.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser.

§ 23. I spørgsmål, som denne vedtægt ikke giver svar på, skal bestyrelsen afgøre og løse disse spørgsmål efter bedste evne og overbevisning. Bestyrelsen skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved næste generalforsamling. I meget vigtige sager skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24. Stk.1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af denne vedtægt kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, denne majoritet skal dog mindst udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

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

Stk.3. Ændring af foreningens vedtægter kræver dog byrådets samtykke.

§ 25. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

§ 26. Veje og grundejerforeningens andel af fællesarealerne vedligeholdes af grundejerforeningen.

Medlemmer som beskadiger veje eller fællesarealer er selv ansvarlig for opretning.

Medlemmerne er endvidere selv ansvarlig for opretning af skader forvoldt af trafik fra eller til medlemmets grund. Beslutning om opretning træffes af bestyrelsen, som kan igangsætte arbejdet.

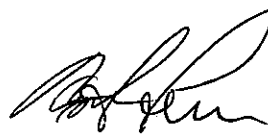
Således vedtaget på generalforsamlingen den. 22. marts, 2012.



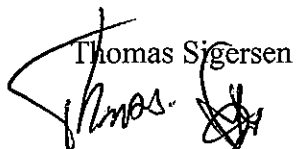
Michael Christensen



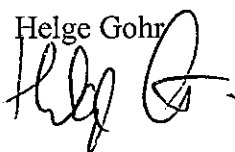
Leif Olsen



Birthe Hummer



Thomas Sigersen



Helge Gohr

Nærværende vedtægt godkendes herved af Kommunalbestyrelsen i Køge Kommune den

På Byrådets vegne