



Vedtægter for:

Grundejerforeningen Klempegården

- § 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Klempegården".
- § 2. Foreningens hjemsted er Køge Kommune under retten i Roskilde, der er foreningens værneting.
- § 3. Stk. 1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- Stk. 2. Generalforsamlingen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål. Herunder skal generalforsamlingen fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, og hvordan der skal underskrives og lades tinglyse deklARATIONER med eller under pant.
- Stk. 3. De af generalforsamlingen og til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt ud bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig til efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer med derpå værende anlæg.
- Stk. 4. Foreningens bestyrelse kan udfærdige eller tilpasse et Ordensreglement, der, forinden det er gyldigt, skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 af de afgivne stemmer. Et af generalforsamlingen vedtaget ordensreglement træder i kraft fra det tidspunkt, hvor det efter godkendelse er udsendt til medlemmerne, og bestyrelsen er bemyndiget til at håndhæve det overfor medlemmerne indenfor de retslige muligheder, der er.
- § 4. Nuværende og kommende ejere af parceller udstykket fra matrikel nr. 3 a, 3 c, og 11 b, Dalby by, Nr. Dalby sogn, er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen. Hovedparcellerne er dog undtaget. Hver parcel udgør et (1) medlem, uanset hvor mange ejere parcellen har.
- § 5. Stk. 1. Når et medlem overdrager sin grund/ejendom eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overdragelsesdagen ophørt som medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.
- Stk. 2. Enhver ny ejer af en grund/ejendom omfattet af § 4 indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.
- Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtige til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen den nye ejers navn og bopæl samt grundens matrikel- og medlemsnummer.

- § 6. Stk. 1. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke for foreningens forpligtelser, jf. dog § 11, stk. 2.
- Stk. 2. På foreningens bankkonti kan der kun hæves af kassereren i forbindelse med godkendelse af enten formanden eller næstformanden.
- Stk. 3. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 5.000,00.
- Stk. 4. Foreningens formue kan af kassereren med bestyrelsens forudgående godkendelse investeres i henhold til Finanstilsynets Risikomærkning kategori GUL med det formål at maksimere afkastet af formuen. Investering i aktier kan dog højst udgøre 50 %. Investeringerne indlægges i foreningens pengeinstitut til forvaltning. Der skal dog til stadighed som bank- og/eller girobeholdning være mindst kr. 50.000 til disposition.
- Stk. 5. Bestyrelsen må ikke overskride de enkelte poster i budgettet med mere end 50 %, og det samlede budget må ikke overskrides med mere end 10 %.
- § 7. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- § 8. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.
- Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- Stk. 3. Medlemmerne er forpligtet til at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.
- Stk. 4. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidigt med indkaldelsen.
- Stk. 5. Dagsordensforslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal ved brev eller mail være formanden i hænde senest otte dage inden generalforsamlingens afholdelse.
- Stk. 6. Det medlem eller de medlemmer, der har stillet et forslag, skal være til stede på generalforsamlingen og motivere deres forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.
- Stk. 7. Forslag til dagsordenspunkter, der ikke er fremkommet rettidigt, kan ikke behandles eller sættes under afstemning.
- Stk. 8. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent.
 2. Valg af stemmeudvalg på to medlemmer.
 3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
 4. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.

5. Rettidigt indkomne forslag.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand for bestyrelsen.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
9. Valg af kasserer.
10. Valg af to revisorer samt to revisorsuppleanter.
11. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

- § 9. Stk. 1. Der kan afholdes ekstraordinær generalforsamling så ofte, som bestyrelsen eller mindst 1/3 af foreningens medlemmer finder det nødvendigt. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme frist som ordinær generalforsamling.

Medlemmer kan til formanden indgive skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for en ekstraordinær generalforsamling samt en liste over de medlemmer, der ønsker den ekstraordinære generalforsamling afholdt.

Når en sådan begæring er indgivet til formanden, skal generalforsamlingen afholdes inden seks uger efter modtagelsen.

Stk. 2. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan et flertal af de fremmødte medlemmer nægte at behandle dagsordenen.

- § 10. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Stk. 2. Hver parcel, uanset antal ejere, har én stemme.

Stk. 3. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre et medlem kræver skriftlig afstemning.

Stk. 4. 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 én fuldmagt.

Stk. 5. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jf. dog §§ 3, 9 og 11.

Stk. 6. Bestyrelsen udarbejder referat fra generalforsamlingen, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

- § 11. Stk. 1. Generalforsamlingsbeslutninger, der omhandler anvendelse af fællesarealer, ændring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilning af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves vedtaget med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk. 2. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter over for tredje-mand, kan kun i enkelttilfælde ændres ved, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Beslutningen kan kun tages, når medlemmerne i hvert enkelt tilfælde i den udsendte dagsorden har fået oplyst, hvad de hæfter for, og der kan alene vedtages pro rata hæftelse, eventuelt begrænset til et bestemt beløb pr. medlem.

Stk. 3. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige eller pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 12.

Stk. 1. Bestyrelsen består af fem bestyrelsesmedlemmer og to bestyrelsessuppleanter der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen.

Formanden er medlem af bestyrelsen, hvorimod kassereren ikke behøver at være medlem af bestyrelsen.

Stk. 3. Formand og bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen, således at formanden og to bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år, og to bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år.

Kasserer vælges for to år ad gangen i ulige år.

Suppleanterne vælges for ét år ad gangen. Såfremt en suppleant i årets løb indtræder i bestyrelsen, indtræder vedkommende også i det bestyrelsesmedlems funktionsperiode, som vedkommende afløser.

Genvalg kan finde sted på samtlige poster.

Stk. 4. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand, sekretær og ansvarlige bestyrelsesmedlemmer for de af bestyrelsen eventuelt nedsatte udvalg.

I tilfælde af formandens forfald fra bestyrelsen, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

Bestyrelsen er bemyndiget til at benytte en kassererhjælper, der ikke behøver at være medlem af grundejerforeningen, til at bistå kassereren i den daglige regnskabsførelse samt i opsætning af regnskab til forelægning for generalforsamlingen.

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og en suppleant indtræder da i dennes sted.

Stk. 6. Formand, kasserer og sekretær modtager årligt et honorar, der fastsættes af bestyrelsen.

Stk. 7. Formand og de øvrige bestyrelsesmedlemmer godtgøres for udgifter, som er afholdt på foreningens vegne, jf. de maksimale skattefrie sats, der til enhver tid er fastsat af Skatterådet.

Stk. 8. Alle honorarer og godtgørelser til formand, bestyrelsesmedlemmer og kasserer skal holdes indenfor det af generalforsamlingen fastsatte budget til bestyrelsesarbejdet.

Stk. 9. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der kan bestå af medlemmer fra og udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§ 13. Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fælles anlæg – og varetager dens formål og interesser.

Stk. 2. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen med videre af virksomheder og medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af foreningens anlæg med videre.

Stk. 3. Der afholdes møde så ofte, formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, dog mindst seks gange om året.

Stk. 4. Sekretæren indkalder til bestyrelsesmøderne ved udsendelse af en dagsorden og udarbejder referat, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde, herunder enten formanden eller næstformanden.

Stk. 6. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens eller ved denne forfald næstformandens stemme udslagsgivende.

§ 14. Foreningen tegnes over for tredjemand af formanden og kassereren, et bestyrelsesmedlem eller den samlede bestyrelse.

§ 15. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger to revisorer og to revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted. Revisorerne vælges for en toårig periode på skift, således at én revisor vælges på lige år og én revisor på ulige. Suppleanterne vælges for ét år ad gangen.

Stk. 2. Revisorerne gennemgår mindst én gang om året foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet førte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Stk. 3. Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst én gang årligt.

§ 16. Stk. 1. Foreningens regnskab er kalenderåret.

Stk. 2. Kassereren skal sikre, at revisorerne modtager regnskabet inden den 25. februar hvert år. Revisorerne skal revidere og påtegne regnskabet såvel talmæssigt som kritisk så betids, at sekretæren kan udsende en ekstrakt til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 17. Stk. 1. Indbetaling af kontingent fra det enkelte medlem sker ved tilmelding til PBS.

Medlemmer, der ikke er tilmeldt PBS, vil få et girokort til foreningens giro eller bankkonto, og der vil være pålagt et gebyr på kr. 50,00 pr. indbetaling.

Stk. 2. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder for tab, som foreningen måtte have på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Hvert medlem betaler et (1) kontingent til foreningen for hver grund, medlemmet ejer.

Stk. 4. Kontingent opkræves halvårligt til betaling henholdsvis den 1. maj og den 1. oktober.

Stk. 5. Kontingent til grundejerforeningen kan kun fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Stk. 6. Kontingent, der ikke indbetales rettidigt, vil blive inddrevet således:

- 1. rykker; ca. en uge efter sidste indbetalingsdag fremsendes der en rykker inklusive det i renteloven til enhver tid maksimale rykkergebyr med en betalingsfrist på 10 dage.
- 2. rykker; overholdes betalingsfristen ikke, fremsendes der en rykker inklusive det i renteloven til enhver tid maksimale rykkergebyr med en betalingsfrist på 10 dage.
- 3. rykker; overholdes betalingsfristen ikke, fremsendes der en rykker inklusive det i renteloven til enhver tid maksimale rykkergebyr med en betalingsfrist på 10 dage og med oplysning om, at kravet sendes til inkasso hvis ikke betalingsfristen overholdes.

Stk. 7. Alle omkostninger i forbindelse med inkassoinddrivelser betales af vedkommende restant.

Stk. 8. Er kontingent eller en restance ikke indbetalt senest otte dage før en generalforsamling, kan medlemmet ikke deltage i generalforsamlingen, udstede fuldmagt eller opnå valgbarhed.

- § 18. Stk. 1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse. Alle afgjorte spørgsmål skal fremlægges til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling.
- Stk. 2. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- § 19. Stk. 1. De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne.
- Stk. 2. Eventuel indbringelse af truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning.
- Stk. 3. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, forpligtet til at opfylde truffne beslutningers påkaldte pligter, det være sig økonomisk eller af anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel er berettiget til at foretage retslige skridt til forpligtelsens opfyldelse.
- § 20. Stk. 1. Foreningens medlemmer er forpligtet til at iagttage de for ejendommens benyttelse og bebyggelse til enhver tid tinglyste deklARATIONER og lignende.
- Stk. 2. Foreningens medlemmer er forpligtet til at renholde deres ejendom samt de til ejendommen grænsende rabatter, fortov og veje indtil vejmidten. For stamvejene gælder renholdelsespligten dog kun til kantstenen.
- Stk. 3. Fjernelse af ukrudt, der virker skæmmende eller generende for bebyggelsen, hører også under renholdelsespligten. Herunder indgår også fjernelse af ukrudt i og ved kantsten.
- Stk. 4. Såfremt et medlem ikke efter forudgående krav opfylder denne renholdelsespligt i et efter bestyrelsens skøn fornødent omfang, er bestyrelsen berettiget til at lade det fornødne foretage for medlemmets regning.
- Stk. 5. Nærmere regler om renholdelsespligten samt om medlemmernes pligt til at godtgøre foreningens udgifter til de ved dennes foranstaltning foretagne renholdelsesarbejder kan fastsættes af bestyrelsen.
- Stk. 6: Foreningens fællesarealer, herunder veje, vendepladser, legepladsen, boldbanen, de grønne områder ved Klempegårdsvej 117 og 120 og alle stier må ikke anvendes til oplagring af affald, afbrænding af haveaffald eller andet. Bestyrelsen kan undtagelsesvis dispensere fra denne regel for en kortere periode ved meddelelse til medlemmerne om dispensationens rækkevidde.
- § 21. Stk. 1. Gravning og jordarbejde må kun finde sted på egen grund, medmindre andet er aftalt med bestyrelsen.



Stk. 2. Før eventuelt gravearbejde igangsættes i nærheden af ledninger og lignende, kontaktes ledningsejeren i god tid, og dennes instruktioner skal følges.

Stk. 3. I tilfælde af beskadigelse skal ledningsejeren straks kontaktes, og skadestedet markeres. Reparationer foretages af ledningsejeren eller efter aftale med denne.

§ 22. Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER, lokalplaner eller anden kommunal vedtægt.


Disse vedtægter er vedtaget på den ordinære generalforsamling den 21. marts 2022 og erstatter de tidligere vedtægter.

Formand:



Finn Buch Petersen
Klempegårdsvej 40

Dirigent GF 2022:



Preben Moliin
Klempegårdsvej 124