

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 flertal. Et af generalforsamlingen vedtaget ordensreglementet træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne og bestyrelsen er forpligtet til, at håndhæve det overfor medlemmerne.
- § 4. Nuværende og kommende ejere af parceller udstykket fra matr. 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 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, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- 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, om 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 enten formanden eller næstformanden.
- Stk. 3. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 5.000,00.
- Stk. 4. Foreningens formue kan af kassereren, i samråd med bestyrelsen, investeres i statsobligationer, med det formål at maksimere afkastet af formuen. Obligationerne indlægges i foreningens pengeinstitut til forvaltning. Der skal dog til stadighed som bank- og/eller girobeholdning være mindst kr. 50.000,00 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 være formanden i hænde senest 8 dage inden generalforsamlingens afholdelse (brev eller mail).
- 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. Forslagsstilleren og medlemmerne på listen må ikke være i restance til foreningen.

Når sådan begæring er indgivet til formanden, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 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 tvivsspørgsmål 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, sekretæren og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

- § 11. Stk. 1. Generalforsamlingsbeslutninger der omhandler anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilning af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderli-

gere 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 tredjemand 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 har fået at vide i den udsendte dagsorden, 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. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen..

Stk. 2. Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen, således at formanden og to bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og kasserer og et bestyrelsesmedlem vælges 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. 3. 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 forelæggelse for generalforsamlingen

Stk. 4. 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 suppleanten indtræder da i hans sted.

Stk. 5. Formanden, kassereren og sekretæren modtager årligt et honorar, der fastsættes af bestyrelsen.

Stk. 6. Næstformand, bestyrelsesmedlemmer og revisorer godtgøres for udgifter som er afholdt på foreningens vegne jf. de skattefrie satser, der fastsættes af Skatterådet.

Stk. 7. Alle honorarer til bestyrelsesmedlemmer skal holdes indenfor det af generalforsamlingen fastsatte budget til bestyrelsen.

Stk. 8. 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 medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle anlæg.
- Stk. 3. Der afholdes møde, så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt dog mindst fire 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 stemme udslagsgivende.
- § 14. Foreningen tegnes over for tredjemand af formanden i forbindelse med to af bestyrelsens medlemmer.
- § 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 halvårligt 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 regnskabet modtages af revisorerne inden den 15. februar hvert år. Revisorerne skal revidere og påtegne regnska-

bet såvel talmæssigt som kritisk så betids, at sekretæren kan udsende en ekstrakt til medlemmerne samtidigt med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

- § 17. Stk. 1. Indbetaling af kontingent skal ske til foreningens giro- eller bankkonto.
- Stk. 2. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- Stk. 3. Hvert medlem betaler kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter for hver grund medlemmet ejer.
- Stk. 4. Kontingentet kan opkræves månedsvis, kvartalsvis, halv- eller helårligt forud efter bestyrelsens afgørelse.
- Stk. 5. Kontingentet til grundejerforeningen kan kun fastsættes på den ordinære generalforsamling.
- Stk. 6. Generalforsamlingen kan ligeledes vedtage eventuelle andre nødvendige ydelser, herunder eksempelvis rykkergebyr og renter af for sent indbetalt kontingent.
- Stk. 7. Er et medlem mere end én måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden otte dage at berigtige restancen.
- Stk. 8. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelse betales af vedkommende restant.
- Stk. 9. Er en restance ikke indbetalt senest otte dage før en generalforsamling, kan medlemmet ikke deltage i generalforsamlingen 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 førstkommande 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 nuværende 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 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 i de derom tinglyste deklARATIONER givne bestemmelser.
- Stk. 2. Foreningens medlemmer er forpligtet til, at renholde deres ejendom samt de til ejendommen grænsende veje indtil dennes midte. For stamvejene gælder renholdelsespligten dog kun til kantstenen.
- Stk. 3. Fjernelse af ukrudt, der virker skæmmende eller generende for bebyggelsen, hører også under renholdelsespligten.
- Stk. 4. Såfremt et medlem ikke efter forudgående krav opfylder dennes 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 foreningen udgiften til de ved dens foranstaltning foretagne renholdelsesarbejder kan fastsættes af bestyrelsen.
- Stk. 6: Foreningens fællesarealer, herunder bålpladsen, må ikke anvendes til henkastning eller afbrænding af haveaffald eller andet. Der kan dog undtagelsesvis dispenseres fra denne regel, men kun efter en bestyrelsesbeslutning.
- § 21. Stk. 1. Gravning og jordarbejde i øvrigt må kun finde sted på egen grund, med mindre andet er aftalt med bestyrelsen.
- Stk. 2. Før gravearbejdet igangsættes i nærheden af ledning, kontaktes ledningsejeren i god tid, og dennes instruktioner skal normalt 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 eller nogen kommunal vedtægt.

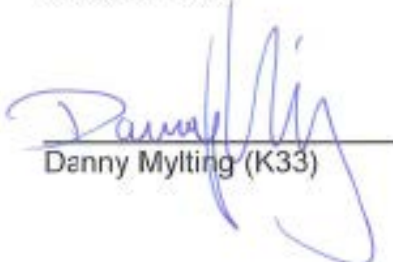
Disse vedtægter er vedtaget på den ordinære generalforsamling den 23. marts 2015 og erstatter de tidligere vedtægter.

Formand:



Finn Buch Petersen (K40)

Næstformand



Danny Mylting (K33)

Dirigent:



Erik Jensen (B25)