

# Generalforsamling 2015

Hermed indkaldes til generalforsamling:

**Mandag den 23. marts 2015, kl. 19:30**

**Borup Kulturhus, Møllevej 2, 4140 Borup**

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent  
Bestyrelsen foreslår Erik Jensen (B25)
2. Valg af stemmeudvalg på 2 medlemmer
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
4. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer
5. Rettidigt indkomne forslag  
Dagsordensforslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest den 15. marts 2015 (brev eller mail)
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
7. Valg af formand for bestyrelsen  
Formanden er ikke på valg
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter  
Bestyrelsesmedlem Danny Mylting (K33) er ikke på valg  
Bestyrelsesmedlem Henrik K. Rømer (K114) er ikke på valg  
Bestyrelsesmedlem Erik Swiatek (K96) - modtager genvalg  
Bestyrelsesmedlem Kristina Hyttmads (K69) - modtager genvalg  
 Bestyrelsessuppleant 1?  
 Bestyrelsessuppleant 2?
9. Valg af kasserer  
Erik Swiatek (K96) modtager genvalg
10. Valg af to revisorer samt to revisorsuppleanter  
 Revisor Preben Molin (K124) er ikke på valg  
 Revisor Preben Sandager (K112) modtager genvalg  
 Revisorsuppleant Steen Madsen (K126) modtager genvalg  
 Revisorsuppleant Peter Houd (K60) modtager genvalg
11. Beslutningsforslag til vedtægtsændring og ordensreglement  
Se næste side
12. Ny kontrakt om grønne områder  
Se næste side
13. Fremlæggelse af projektforslag til affaldsordning og festtelt  
Se næste side
14. Eventuelt

## Dagsordenens punkt 6

Bestyrelsen ved kasseren fremlægger regnskab og budgetudkast til godkendelse.

Hovedtal er vedlagt indkaldelsen

## Dagsordenens punkt 8

Bestyrelsen foreslår:

- at Erik Swiatek (K96) genvælges som bestyrelsesmedlem
- at Kristina Hyttemads (K69) genvælges som bestyrelsesmedlem

## Dagsordenens punkt 9

Bestyrelsen foreslår:

- at Erik Swiatek (K96) genvælges

## Dagsordenens punkt 10

Bestyrelsen foreslår:

- at revisor Preben Sandager (K112) genvælges
- at revisorsuppleant Steen Madsen (K126) genvælges
- at revisorsuppleant Peter Houd (K60) genvælges

## Dagsordenens punkt 11

Bestyrelsen har som konsekvens af de på generalforsamlingen i 2014 truffne beslutninger:

- udarbejdet nye konsekvensrettede vedtægter der fremlægges til beslutning
- udarbejdet et ordensreglement til beslutning

Forslagene er vedlagt indkaldelsen.

## Dagsordenens punkt 12

Bestyrelsen har gennemført udbud af pleje af grønne områder og indgået kontrakt med en leverandør. Kravspecifikationen fremlægges til orientering på generalforsamlingen..

Som det fremgår af budgetforslaget, er der ikke tale om en stigning i udgifterne.

Der er indhentet tilbud på ekstraopgaver, som fremlægges til beslutning på generalforsamlingen.

## Dagsordenens punkt 13

Bestyrelsen har på baggrund af erfaringer og forslag arbejdet med mulighederne for, at:

- Grundejerforeningen køber et partytelt eventuelt inklusive gulv, borde, stole med videre  
Grundejerforeningen har i mange år lejet et opsat telt i forbindelse med vores fastelavnsarrangement for enden af stamvejen.

Lejeudgiften er betragtelig og der er flere der spurgt, at det er Grundejerforeningens telt fordi de så gerne ville låne/leje det.

- Grundejerforeningen etablerer en fælles plads til storskrald, så kommunen kun skal afhente et sted  
Ved at etablere en fælles opsamlingsplads kan der opnås en betragtelig omkostningsreduktion for alle medlemmerne. Dette uanset om der i dag udsættes meget, lidt eller ingenting til den månedlige indsamling eller om Omlastepladsen i Bjæverskov anvendes eller ej.

Der vil på generalforsamlingen blive fremlagt yderligere oplysninger med henblik på, at generalforsamlingen i givet fald giver bestyrelsen tilsagn om, at den skal arbejde videre med projekterne og fremlægge konkrete og detaljerede forslag inklusive finansiering på en efterfølgende generalforsamling (eventuelt ekstraordinær).

## GF Klempegården

## REGNSKAB 2014

## INDTÆGTER:

	Budget	Faktiske	
Kontingenter	179.300,00	179.300,00	
Gebyrer (indtægt)	-	-	
Renter	100,00	-	
	<u>179.400,00</u>	<u>179.300,00</u>	179.300,00

## UDGIFTER:

GF/Rev/BM/Medl.	8.000,00	2.606,25	
Forsikringer	2.800,00	2.922,19	
Legepladsudv.	10.000,00	25.625,00 <sup>1</sup>	
Fra LP-kontoen		-	
Grønne Omr.	60.000,00	50.000,00	
Porto & kontor	7.500,00	8.104,96	
Seas	3.600,00	2.614,38	
Dræn & pumpe	10.000,00	301,39	
Arrangementer	15.000,00	14.855,26	
Advokat	2.000,00	-	
Telefon/internet	10.000,00	10.050,00	
Kassererhonorar / IT	12.000,00	12.000,00	
Bestyrelseshonorar	30.000,00	30.000,00	
Hjemmeside / Web	2.000,00	8.892,50 <sup>2</sup>	
Ejendomsskat	2.500,00	1.596,24	
Andet	2.000,00	1.894,00	
Renter & gebyrer	1.000,00	430,00	
	<u>178.400,00</u>	<u>171.892,17</u>	171.892,17
Driftsresultat	1.000,00	7.407,83	<b>7.407,83</b>
Tab på restancer			-3.000,00
Driftsresultat 2014			<b>4.407,83</b>
Vejfond	89.650,00	-550,00	89.100,00
VF: Renter	-	7.282,23	7.282,23
Vejrligskonto	8.150,00	-	8.150,00
Overskud på V&V-kontiene			104.532,23
Overskud i 2014			<u><b>108.940,06</b></u>

## Konto-opgørelsen

<sup>1</sup> Legepladsrenovering blev behandlet på GF2014, hvor man tilkendegav, at bestyrelsen skulle afholde posten i regnskab 2014.

<sup>2</sup> GF2014 bad bestyrelsen om at opdatere foreningens hjemmeside. Dette blev dyrere end budgetteret.

<b>Vejrlig</b>	Overført fra 2013		50.000,00
	SV-bidrag	8.150,00	
	Udgifter	-	
	Over/underskud 2014	8.150,00	8.150,00
	<b>Vejrligskontoen</b>		<b>58.150,00</b>
	Overført -> Vejfonden		-8.150,00
	<b>Ny Vejrligskonto</b>		<b>50.000,00</b>
Placering	Giro		50.000,00
<b>Vejfonden</b>	Overført fra 2013		651.152,64
	VF-bidrag	89.650,00	
	Renteindtægter	7.282,23	
	Udgifter (Drift)	-550,00	
	Fra Vejrlig	8.150,00	
	Fra Drift	4.407,83	
	Over/underskud 2014	108.940,06	108.940,06
	<b>Vejfonden</b>		<b>760.092,70</b>
Placering	Værdipapirer		199.407,89
	VP-AL		202.974,45
	VP-kontoen		357.710,36
	Vejfond ialt		760.092,70
<b>Legeplads</b>	Overført fra 2013		-104,98
	Tilgang 2014	-	0,00
	<b>Legepladskontoen</b>		<b>-104,98</b>
Placering	Drift-kontoen		-104,98
<b>Driften</b>	Overført fra 2013		75.000,00
	Driftoverskud 2014		4.407,83
	Driftkonto pr 31/12-2014		<b>79.407,83</b>
	Overført -> Vejfonden		-4.407,83
	<b>Ny Driftkonto</b>		<b>75.000,00</b>
Placering	Ks+Bank		39.307,98
	Restancer		1.800,00
	- Hensættelser		-10.150,00
	LPU		104,98
	Giro		21.382,03
	VP-kontoen		22.555,01
	Driftskonto i alt		75.000,00

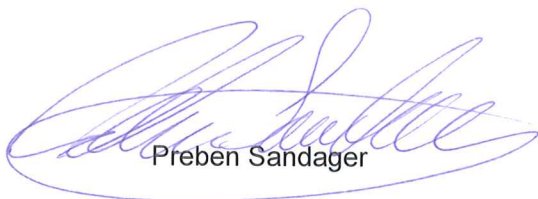
<b>Konti-opgørelse</b>	Drift	75.000,00
	Vejrlig	50.000,00
	Legeplads	-104,98
	VF	760.092,70
		<hr/> 884.987,72
	Egenkap.	884.987,72
	Balance	0,00
VP-Kontoen	Vejfonden	357.710,36
	Drift	22.555,01
		<hr/> 380.265,37

### Revisionserklæring

Vi har gennemgået bankoplysninger og kontoudtog og konstateret at beholdningen er i overensstemmelse med regnskabet. Bilag er ligeledes gennemgået. Det er vor opfattelse at regnskabet er retvisende.

Revisionen bemærker endnu en gang, at der forefindes bilag, der ikke overholder cvr/se-nummer og modtagerid. Vi er dog tilfredse med, at bestyrelsen, i det udbudsmateriale, der er anvendt i forbindelse med valg af nye 'grønne mænd', har lagt vægt på, at dette overholdes fremover.

Nr. Dalby den 8.3.2015



Preben Sandager



Preben Moliin

## GF Klempegården 2014

## STATUS

## Aktiver

Giro	71.382,03	
Kasse	47,78	
Depotkonto	39.260,20	
Restancer	1.800,00	
Vejfunds-konto	380.265,37	
VF-AL	202.974,45	
Obligationer	199.407,89	
	<u>895.137,72</u>	895.137,72

## Passiver

**Hensættelser:**

Restance Inddr.	5.000,00	
Kortfristede (Best.)	5.150,00	
Ialt	10.150,00	10.150,00

Egenkapital pr 31/12 - 2013	776.047,66	
Årets resultat	<u>108.940,06</u>	

Egenkapital pr 31/12 - 2014	884.987,72	<u>884.987,72</u>
Afrunding		-
Balance		895.137,72

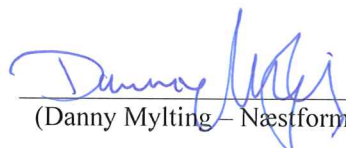
Kontrol

-

Regnskabet er godkendt med revisionens bemærkninger den 8/3 - 20154.

**Bestyrelsen:**



(Finn Buch Petersen – formand)



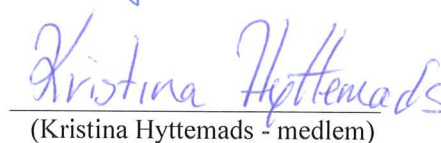
(Danny Mylting – Næstformand)



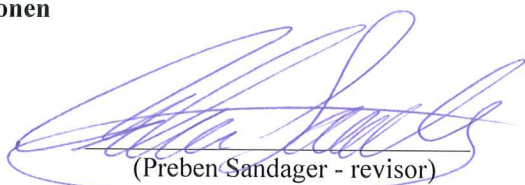
(Erik Swiatek - kasserer)



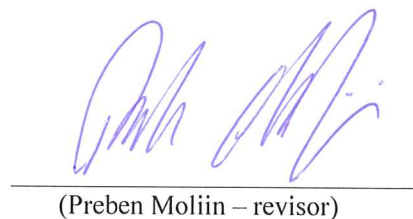
Henrik Rømer – medlem)



(Kristina Hyttemads - medlem)

**Revisionen**


(Preben Sandager - revisor)



(Preben Moliin – revisor)

"Klempegården"

REGNSKAB  
2014

	Budget 2015	Budget 2014 Til sammenligning
<b>INDTÆGTER:</b>		
Kontingenter	187.450,00	179.300,00
Gebyrer	-	-
Renter	-	-
	<hr/>	<hr/>
	187.450,00	179.300,00
<b>UDGIFTER:</b>		
GF/Rev/BM/Medl.	8.000,00	8.000,00
Forsikringer	3.000,00	2.900,00
Legepladsudv.	12.000,00	12.000,00
Grønne Omr.	63.000,00	60.000,00
Porto & kontor	8.000,00	6.500,00
Seas	3.000,00	3.600,00
Dræn & pumpe	10.000,00	10.000,00
Arrangementer	18.000,00	15.000,00
Advokat	1.500,00	1.500,00
Telefon / Internet	10.000,00	10.000,00
Kassererhonorar	12.000,00	12.000,00
Bestyrelseshonorar	30.000,00	30.000,00
Hjemmeside og Web	3.500,00	2.000,00
Ejendomsskat	2.000,00	2.500,00
Andet	2.000,00	2.000,00
Renter & gebyrer	1.000,00	1.000,00
	<hr/>	<hr/>
	187.000,00	179.000,00
Driftsover/underskud	450,00	300,00
Vejfond	89.650,00	89.650,00
VF: Kursgevinst+renter	5.000,00	5.000,00
Vejrligskonto	8.150,00	8.150,00
	1. halvår 2015	2. halvår 2014
Kontingent	575,00	575,00
Vejrligsbidrag	25,00	25,00
Vejfondsbidrag	275,00	275,00
Ialt	875,00	875,00

# Vedtægter for:

## Grundejerforeningen Klempegården

---

- § 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Klempegården".
- § 2. Foreningens hjemsted er Køge Kommune under retten i Roskilde, der er foreningens værning.
- § 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 ~~kaner berettiget til at~~ 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,-.

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~~<sup>2</sup> 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~~<sup>2</sup> 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, bevilling 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 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 5 medlemmer. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen. Endvidere vælges 2 bestyrelsessuppleanter~~  
Bestyrelsen består af fem bestyrelsesmedlemmer og to bestyrelsessuppleanter. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen.

Stk. 2. ~~Kassereren kan være et bestyrelsesmedlem.~~  
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 eventuelt kasserer. I tilfælde af formandens forfald, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.~~  
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. 4. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, således at formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og 2 bestyrelsesmedlemmer 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 til samtlige poster.~~

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. 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.~~

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

~~Stk. 6. Formanden modtager årligt et honorar, der fastsættes af bestyrelsen.~~

~~Stk. 7. Kassereren, der ikke behøver at være medlem af grundejerforeningen, modtager årligt et honorar, der fastsættes af generalforsamlingen. Er kassereren ikke medlem af bestyrelsen indkaldes denne af bestyrelsen til bestyrelsesmøder uden stemmeret, hvor kassererens deltagelse ønskes. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.~~

~~Stk. 68. Sekretæren modtager årligt et honorar, der fastsættes af bestyrelsen.~~

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

~~Stk. 97. Næstformand, bestyrelsesmedlemmer og revisorer godtgøres for udgifter som er afholdt på foreningens vegne jf. de skattefrie satser, der fastsættes af Skatterådet.~~

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.

~~Stk. 108. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der kan bestå af medlemmer fra og udenfor bestyrelsen, idet ud-~~

~~valgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.~~

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

~~Stk. 11. Alle honorarer til bestyrelsesmedlemmer skal holdes indenfor det af generalforsamlingen fastsatte budget til bestyrelsen.~~

- § 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 regnskabet 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~~ <sup>8</sup> 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~~ <sup>8</sup> 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 ~~19~~<sup>23</sup>. marts 201~~3~~<sup>5</sup> og erstatter de tidligere vedtægter.

Formand:

Næstformand

Dirigent:

\_\_\_\_\_  
Finn Buch Petersen (K40)

\_\_\_\_\_  
Danny Mylting (K33)

\_\_\_\_\_  
Erik Jensen (B25)

# Ordensreglement

---

## 1. Formål

Formålet med ordensreglementet er, at gøre alles ophold i området så behageligt som muligt samt at fastlægge bestyrelsens ansvar i forhold til eventuel manglende overholdelse inklusive uenigheder og klager.

Reglementet supplerer, men kan på intet punkt ændre, de eventuelt tinglyste servitutter, lokalplan 14, samt de til en hver tid gældende bestemmelser i Køge Kommune, som under alle omstændigheder nøje skal overholdes.

## 2. Færdsel/kørsel

Ved færdsel til, fra og i grundejerforeningens område, skal der vises hensyn overfor alle. Færdsel med motorkøretøj skal ske med stærkt nedsat hastighed (max 40 km/t), således at færdselsuheld, generende støj og støv undgås i størst mulig udstrækning.

Unødvendig benyttelse og afprøvning af motorkøretøjer og motorer, er ikke tilladt.

Parkering på stikvejes fortove er i henhold til kommunens standsnings- og parkeringsregulativ ikke tilladt og det ødelægger kantstenene og asfalten at køre over dem.

Parkering på veje og vendepladser må kun finde sted på en sådan måde, at den øvrige færdsel kan foregå uhindret. Herunder indgår også, at parkering ikke må være til gene for naboers og genboers til- og frakørsel i forhold til deres indkørsler. På veje og vendepladser må intet henstilles, som kan være til gene eller ulempe for trafikken.

På stikveje, vendepladser og fællesarealer, må der ud over enkeltstående tilfælde ikke parkeres campingvogne, lastbiler, busser og lignende.

På stierne må der ikke køres med knallert eller lignende og der må ikke rides med heste.

Parkering af ikke indregistrerede køretøjer på stikveje, fortove, vendepladser og fællesarealer er ikke tilladt.

## 3. Husdyrhold

For husdyrhold gælder de almindelige regler om, at parcellens ejere ikke må foretage sig noget, der er til gene for omgivelserne, især med hensyn til støj og hygiejne.

Løsgående hunde må ikke færdes på foreningens område. Uden for de enkelte parceller skal hunde føres i snor og deres efterladenskaber skal opsamles.



#### 4. Affald

Afbrænding af affald, herunder haveaffald er forbudt i Køge Kommune.

Der må ikke henlægges affald uden for egen parcel. Dette gælder også foreningens grønne områder!

Der må ikke henlægges affald på egen parcel der ved lugt eller udseende kan virke generende for andre.

Den tidligere ordning med henlæggelse af brændbart haveaffald på [Legeplads Syd](#) ~~den tidligere bålplads~~ er ophørt.

#### 5. Støj

Støjende maskiner som motorsave, plæne- og hækklippere [og lignende etc.](#), må kun anvendes i tidsrummet:

- Hverdage mandag - fredag: kl. 8:00 - 21:00<sup>1</sup>
- Lørdage: kl. 9:00 - 18:00
- Søn- og helligdage: kl. 9:00 - 14:00

Anvendelse af radio, tv etc. samt musikinstrumenter i det fri eller for åbne vinduer skal ske med behørigt hensyn til, at det ikke generer andre.

#### 6. Bygninger og grunde

Såvel bygninger som ubebyggede dele af enhver parcel, skal holdes i ordentlig stand.

Grundene skal holdes ryddelige og græsset skal slås så ofte, at ukrudt ikke spredes unødigt i området.

Det henstilles til medlemmerne at undgå eller i hvert fald begrænse brugen af kemikalier til ukrudtsbekæmpelse med videre mest muligt.

#### 7. Hække og hegn

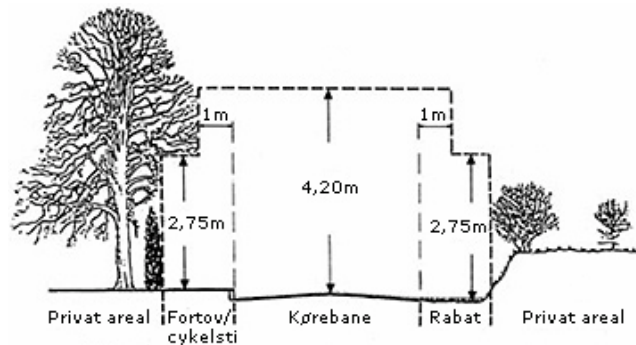
Hække og hegn skal overholde lokalplanens, vejlovens, hegnslovens og Køge Kommunes bestemmelser og de skal holdes i en for området pæn standard i forhold til klipning, maling og lignende.

Beplantning langs fortovsarealer og stier, skal plantes så langt inde på grunden at der i vækstsæsonen ikke er risiko for, grene med videre vokser ud over fortovsarealet eller sti.

Beplantning langs fortove og stier skal til enhver tid beskæres, så færdsel kan foregå helt uhindret.

<sup>1</sup> [Undtaget herfra er erhvervsmæssige arbejder der mandag - fredag kan starte kl. 7:00](#)

Hække og træer mod fællesarealer, skal holdes nede så området er præsentabelt. Veje og stier skal være fremkommelige, i henhold til kommunens regler som illustreret nedenfor:



For yderligere oplysning henvises til Lokalplan 114, Vejloven, Hegnsloven og Køge Kommune.

Porte og låger langs stamvejen må ikke åbne udad, således at de kan nå ud over fortovet.

## 8. Veje, stier, fortove og rabatter

Arealet mellem den enkelte parcel og til midten af stamvej, stikveje og stier, skal af grundejerne holdes fri for affald og ukrudt, og græsset skal være slået.

Alle fortove og veje skal ud til midten holdes fri for sne af de grundejere, som fortovene og vejene støder op til.

Det er kommunen der ejer og varetager vedligehold på stamvejene.

Grundejerforeningen ejer og varetager vedligehold af stikveje inklusive kantsten, stier inklusive det grønne areal mod de åbne marker og på de fire grønne områder (boldbane, ~~Legeplads Nord og Legeplads Syd og~~ petanquebanen ~~og den tidligere bålplads~~).

Der må ikke være henstillet materialer på fortove eller stikveje i længere tid end nødvendigt i forhold til at de kan flyttes til egen parcel.

Der må ikke foretages ændringer i foreningens arealer og herunder opgravning i vejene eller ændring/fjernelse af kantsten og lignende uden forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. En opgravnings- eller ændringstilladelse kan gøres betinget af, at medlemmet stiller et kontant depositum til sikkerhed for prompte og korrekt retablering af vejbane, vejrabat med videre.

## 9. Skader på foreningens område

Hvis en grundejer påfører eller konstaterer skader på foreningens veje, stier eller grønne områder er denne pligtig til at underrette foreningens bestyrelse, der vil tage stilling til udbedring og eventuel finansiering.

Alle er så vidt muligt pligtige til, at registrere skadevoldere inklusive navn, registreringsnummer, eller andre kendetegn samt sted og tidspunkt for skaden og oplyse dette til bestyrelsen med henblik på, at skadevolder gøres ansvarlig for skaden og udbedring af denne.

De på fællesarealer og stier anlagte beplantninger, bomme, hegn og lejeredskeer og lignende må ikke beskadiges og stilles dermed under medlemmernes beskyttelse.

## 10. Ansvar

Den enkelte grundejer er ansvarlig for, at ordensreglementet overholdes for så vidt angår egen grund med tilstødende veje og stier, uanset om man selv er bruger af den eller har overladt brugen til en anden.

Den enkelte grundejer er overfor bestyrelsen berettiget til at påtale overtrædelser af reglementet, og bestyrelsen er forpligtet til at afgøre, hvordan den vil søge reglementets bestemmelser overholdt eksempelvis ved retsligt søgsmål eller efter omstændighederne ved antagelse af arbejdskraft eller lignende. Alle foreningens udgifter hertil kan kræves refunderet af den pågældende grundejer, der ikke har overholdt reglementet.

Bestyrelsen er efter henvendelse fra medlemmer eller ved egne observationer forpligtet til, at søge reglementet overholdt.

## 11. Salg af ejendom

Ethvert medlem, der sælger sin parcel, skal oplyse bestyrelsen om den nye parcelejers navn, adresse, telefonnummer og e-mail adresse.

Dette ordensreglement er vedtaget på den ordinære generalforsamling den 23. marts 2015.

Formand:

Næstformand

Dirigent:

\_\_\_\_\_  
Finn Buch Petersen  
(K40)

\_\_\_\_\_  
Danny Mylting  
(K33)

\_\_\_\_\_  
Erik Jensen  
(B25)