



## Klempeposten nr. 2. 2015

---



**Hermed udsendes til alle medlemmer:**

1. Referat fra generalforsamlingen
2. Nye tilpassede vedtægter
3. Nyt ordensreglement

Alle medlemmer opfordres til, at sætte sig ind i og følge reglerne.

Se også de nye dokumenter på hjemmesiden: [www.klempegarden.dk](http://www.klempegarden.dk)

Bestyrelsen

---



---

## Referat fra generalforsamlingen den 23. marts 2015 kl. 19.30

---

Formanden Finn Buch Petersen bød velkommen og gennemgik kort dagsordenen.

1) Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Erik Jensen (B25) og han blev valgt uden modkandidat.

Erik Jensen takkede for valget og den af generalforsamlingen viste tillid.

Erik Jensen konstaterede:

- At generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved uddeling til medlemmerne af avisering i Klempeposten den 1. februar 2015 og indkaldelse den 9. marts 2015
- At der ikke rettidigt var modtaget forslag til dagsordenen.

Erik Jensen spurgte til, om der var nogen af de tilstedeværende der havde fuldmagter med. Det var der ikke.

2) Valg af stemmeudvalg på 2 medlemmer

Bjarne og Kim blev foreslået og valgt.

3) Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden Finn Buch Petersen fremlagde bestyrelsens beretning for det forgangne år.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt vedtaget.

4) Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisorer

Kassereren Erik Swiatek fremlagde det i indkaldelsen udsendte regnskab for 2014.

Kassereren oplyste, at revisorerne opfordrede bestyrelsen til at oprette en side på Facebook i stedet for traditionel hjemmeside.

Forslaget blev forkastet blandt andet på grund af:

- tab af ophavsrettigheder ved upload på Facebook
- risiko for at ikke alle er på Facebook, og derved ikke kan opnå oplysninger fra bestyrelsen.
- der netop brugt næsten 9.000,00 kr. på ny hjemmeside, hvorfor så nedlægge den
- den nye hjemmeside er rigtig god og flot

Der blev spurgt til vejfondens placering hvortil kassereren forklarede, at den er placeret i værdipapirer og statsobligationer fordelt i to forskellige banker.

Der blev spurgt til hvad vejrligskontoen dækker over og kassereren forklarede, at den anvendes i forbindelse med blandt andet sne og ekstraordinære udgifter i forhold til regnvejr.

Der blev spurgt til, hvorvidt kassereren forventer yderligere tab af restancer og kassereren forklarede, at grundejerforeningen var sluppet nådigt igennem finanskrisen og at der muligvis kom en mindre afskrivning på tab af restancer i 2015.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

5) Rettidigt indkomne forslag

Der var som nævnt i indledningen ikke indkommet forslag til dagsordenen fra medlemmerne.

6) Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Kasserer Erik Swiatek fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2015 og herunder en kontingentstigning til årligt 1.750,00 kr. der opkræves med 875,00 kr. den 10. maj 2015 og 875,00 kr. den 10. oktober 2015. Kontingentet vil dermed stige med 50,00 kr. om året.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

7) Valg af formand for bestyrelsen

Formanden var ikke på valg

8) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Bestyrelsesmedlem Danny Mylting (K33) var ikke på valg  
Bestyrelsesmedlem Henrik K. Rømer (K114) var ikke på valg  
Bestyrelsesmedlem Erik Swiatek (K96) – modtog genvalg  
Bestyrelsesmedlem Kristina Hyttemads (K69) – modtog genvalg

Erik Swiatek og Kristina Hyttemads blev valgt uden modkandidater.

Valg af nye bestyrelsessuppleanter blev:

1. Linda Westh-Larsen
2. Peter Trampedach

9) Valg af kasserer

Erik Swiatek modtog genvalg og blev valgt uden modkandidat.

10) Valg af to revisorer samt to revisorsuppleanter

- Revisor Preben Molin (K124) var ikke på valg
- Revisor Preben Sandager (K112) – modtog genvalg

Preben Sandager blev valgt uden modkandidat.

- Revisorsuppleant Steen Madsen (K126) – modtog genvalg
- Revisorsuppleant Peter Houd (K60) – modtog genvalg

Steen Madsen og Peter Houd blev valgt uden modkandidater.

11) Beslutningsforslag til vedtægtsændring og ordensreglement.

Vedtægtsændringer

Dirigenten gennemgik de af bestyrelsen foreslåede vedtægtsændringer som var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der blev spurgt til forskellen mellem pkt.12 stk. 5 – 6 og 8, hvilket der blev redegjort for af kassereren og formanden.

Der blev spurgt til, om kassereren skal være medlem af bestyrelsen. Formanden og dirigenten forklarede, at kassereren vælges af generalforsamlingen og skal sidde i bestyrel-

sen. Bestyrelsen kan dog besluttet, at tilkøbe assistance udefra til selve regnskabsførelsen men kassereren er ansvarlig overfor bestyrelsen og generalforsamlingen.

Der blev stillet forslag om, at bytte om på vedtægtsændringernes pkt.12 stk. 7 og pkt. 12 stk. 8 af hensyn til forståelsen i forhold til udbetaling af bestyrelses honorarer. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### Ordensreglement

Bestyrelsen blev ved generalforsamlingen 2014 pålagt at udarbejde et forslag til et ordensreglement. Bestyrelsen har blandt andet taget udgangspunkt i reglementer fra andre grundejerforeninger, samt hegnsloven og lokalplan 14. Forslaget blev præsenteret af formand Finn Buch Petersen.

Der blev spurgt til, hvorvidt bestyrelsen har tænkt sig at håndhæve et eventuelt vedtaget ordensreglement. Formanden forklarede, at bestyrelsen ikke ønsker at agere politi i området, og at der i forbindelse med henvendelser fra medlemmer vil blive forsøgt mægling i en eventuel konflikt.. Hvis konfliktmægling ikke lykkes og konflikten omhandler forhold der er i strid med gældende love eller regler for området inklusive lokalplan 14 eller hegnsloven, vil sagen blive sendt videre til den rette offentlige myndighed.

I forhold til stk. 2 om færdsel og kørsel præciserede formanden reglerne for parkering på stikvejene. Der må ifølge kommunens standsnings- og parkeringsregulativ ikke parkeres på eller over kantstenen. Dette kan i øvrigt beskadige asfalten som grundejerforeningen skal vedligeholde og man risikerer en parkeringsafgift.

Der blev spurgt til hvad "enkeltstående tilfælde" indebærer. Kassereren forklarede, at lastbiler og campingvogne eksempelvis ikke må parkeres langs fortovet i henhold til lokalplan 14, og et enkeltstående tilfælde kunne være en campingvogn eller lastbil der holdt parkeret en enkelt nat.

I forhold til stk. 3 om husdyrhold blev der af formanden foreslået en ny tekst i forhold til den med indkaldelsen udsendte således, at der for løsgående hunde og katte alene henvises til reglerne i [Hundeloven](#) og [Lov om mark- og vejfred](#).

Punktet blev ivrigt debatteret i forhold til dyrenes efterladenskaber. Der blev spurgt til hvorvidt der var tømningssordning på skraldespanden ved legepladsen og kassereren oplyste, at den er tilmeldt kommunens tømningssordning samt hvor den står.

Der blev stillet forslag til, at bestyrelsen undersøger muligheden for at opstille hundespande eksempelvis i hvert hjørne af området.

I forhold til stk. 4 om affald blev det besluttet, at fjerne "Dette gælder også foreningens grønne områder!" i anden linje.

I stk. 7 om hække og hegn blev det besluttet, at ændre lokalplan 114 til lokalplan 14.

I forhold til stk. 8 om veje, fortove og stier blev tilstanden på fortovene langs stamvejen kritiseret. Bestyrelsen forklarede, at der jævnligt rettes henvendelse med billedmateriale til kommunen vedrørende dette.

Der blev spurgt til snerydning på stikveje. Formanden oplyste, at snerydning er dyrt og henviste til vedtægternes § 20.

#### 12) Ny kontrakt om grønne områder

Bestyrelsen har efter en udbudsrunde indgået en aftale med TLH Gruppen om pleje af de grønne områder. Den kravspecifikation der lå til grund for udbuddet, kan ses på foreningens hjemmeside.

Materialet og essensen af kontrakten blev fremlagt af formand Finn Buch Petersen og han oplyste også om nogle ekstraarbejder, som bestyrelsen ønskede generalforsamlingens opbakning til at gennemføre. Opgaverne omhandler oprydning og planering af arealet mellem stierne og de åbne marker med henblik på, at arealet efterfølgende kan holdes som græsplæne..

Forslaget om at iværksætte ekstraarbejderne blev enstemmigt vedtaget, da den samlede entreprisesum stadig ligger inden for budgettet for de grønne områder.

#### 13) Fremlæggelse af projektforslag til affaldsordning samt festtelt.

Forslaget om en ny affaldsordning blev præsenteret af kassereren. Der var ikke opbakning fra generalforsamlingen til at arbejde videre med det oprindelige forslag men det blev besluttet, at bestyrelsen skal undersøge hvorvidt det er muligt og kan svare sig, at etablere egen storskraldsordning direkte til Omlastepladsen.

Forslaget om at indkøbe et professionelt "partytelt" eventuelt med borde og stole til foreningens egne arrangementer, og til udlejning blandt medlemmerne blev præsenteret af formand Finn Buch Petersen. Der var delte meninger i generalforsamlingen for hvorvidt idéen er god eller ej. Det blev oplyst fra et medlem, at der er en ny lov omkring opsætning af sådanne telte som bestyrelsen skal gøre sig bekendt med.

Det blev besluttet, at bestyrelsen skal arbejde videre med sagen og forelægge et konkret budget inklusive regelsæt senest ved næste generalforsamling.

#### 14) Eventuelt

Der blev spurgt til hvem der bærer ansvaret for saltning på stamvejen. Formanden og Kassereren oplyste, at det er kommunen der bærer ansvaret for saltning og rydning af stamvejen men da vejen er en kategori 3 kan der ikke forventes snerydning eller saltning med mindre vejen er helt ufremkommelig.

I tilfælde af rigtigt meget sne på stamvejen rekvirerer bestyrelsen en lokal landmand der med en frontlæsser rydder vejen

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden Finn Buch Petersen takkede dirigenten for på sædvanlig kvalificeret vis at have styret generalforsamlingen og overrakte en lille gave.

Formanden Finn Buch Petersen sagde tak for i aften.

Formand:	Næstformand	Dirigent:
		
Finn Buch Petersen (K40)	Danny Mylting (K33)	Erik Jensen (B25)

# 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 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, bevilling 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.

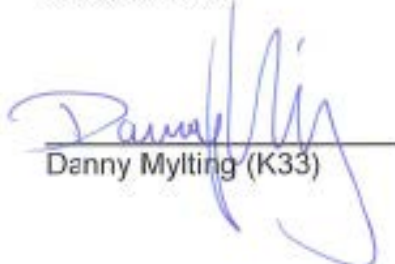
Disse vedtægter er vedtaget på den ordinære generalforsamling den 23. marts 2015 og erstatter de tidligere vedtægter.

Formand:



Finn Buch Petersen (K40)

Næstformand



Danny Mylting (K33)

Dirigent:



Erik Jensen (B25)

# 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.

For løsgående hunde og katte henvises der til reglerne i [Hundeloven](#) og [Lov og mark- og vejfred](#).

#### 4. Affald

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

Der må ikke henlægges affald uden for egen parcel.

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 er ophørt.

#### 5. Støj

Støjende maskiner som motorsave, plæne- og hækklippere og lignende<sup>1</sup>, må kun anvendes i tidsrummet:

- Hverdage mandag - fredag: kl. 8:00 - 21:00<sup>2</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.

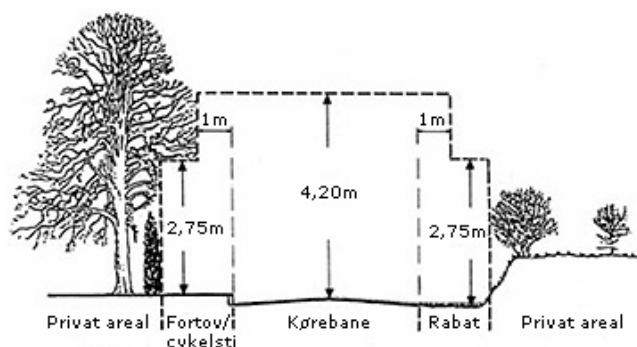
Beplantning langs fortove og stier skal til enhver tid beskæres, så færdsel kan foregå helt uhindret.

---

<sup>1</sup> Ved snerydning kan tidsrummene fraviges

<sup>2</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 14, 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).

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:



Finn Buch Petersen  
(K40)

Næstformand



Danny Mylting  
(K33)

Dirigent:



Erik Jensen  
(B25)