

VEDTÆGTER FOR

GRUNDEJERFORENINGEN NORSVEJ

§ 1.

Foreningens navn og formål:

- 1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Norsvej", med hjemsted i Køge Kommune og med værneting ved Retten i Køge.
- 1.2 Foreningen er stiftet i henhold til den i lokalplan nr. 2-36 og 2-36.1 fastsatte bestemmelse om, at samtlige grundejere inden for lokalplanområdets boligområder, skal være medlem af en grundejerforening. Foreningen stiftes i forbindelse med udstykningen i området.
- 1.3 Foreningens formål er at repræsentere og varetage medlemmernes interesser i alle fællesanliggender til gavn for helheden samt hjælp og rådgivning til foreningens medlemmer.

Foreningen tager skøde på områdets vej-, sti- og fællesarealer og sørger for, ved hjælp af foreningens midler, at vedligeholde arealerne på tilfredsstillende måde.

§ 2.

Medlemmer:

- 2.1 Foreningen omfatter matr.nr. 10 P Ølby By, Højelse, samt alle parceller der udstykkes herfra. Enhver nuværende og fremtidig ejer af en parcel, der er udstykket fra ovennævnte matrikelnummer, har ret og pligt til at være medlem af foreningen.
- 2.2 Medlemmerne er pligtige til at udrede kontingent m.m., som foreningen pålægger dem i henhold til nærværende vedtægters beslutninger. Pligten til at betale kontingent, bidrag m.m. for en parcel indtræder først ved Bülow & Nielsen Færdighusprojekter A/S' og Bülow & Nielsen Enfamiliehuse A/S' videresalg af parceller. I øvrigt henvises til de på arealet tinglyste deklarationer og servitutter m.v.

Såfremt der optages en andelsboligforening som medlem af grundejerforeningen, fastsættes og betales kontingentet pr. bolig.

- 2.3 Ejerskifte skal anmeldes til foreningen af såvel sælger som køber, senest 14 dage efter ejerskifte.

Den nye ejer indtræder fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen.

Når et medlem overdrager eller på anden måde ophører med at være ejer af sin ejendom, ophører denne tillige fra overtagelsesdagen med at være medlem af foreningen og kan intet krav rejse mod foreningens formue.

- 2.4 Køge Kommune og Køge Kommunes institutioner kan ikke tilpligtes at være medlem af grundejerforeningen.

§ 3.

Kontingent:

- 3.1 Foreningens medlemmer betaler et årligt kontingent til foreningens administration og udførelse af foreningsopgaver, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer.

- 3.2 Først efter at de af Bülow & Nielsen Færdighusprojekter A/S og Bülow & Nielsen Enfamilie huse A/S opførte ejendomme er overdraget ved førstegangssalg, kan disse ejendomme pålægges at indbetale kontingent eller anden indbetaling til grundejerforeningen.
- 3.3 Kontingent m.m. betales halvårligt forud med forfald hver den 1. maj og den 1. november. Al opkrævning sker over giro eller den efter bestyrelsens overbevisning bedst anvendelige måde.
- 3.4 Er kontingent samt andre ydelser til foreningen ikke indbetalt i henhold til angivne forfaldsdato, kan sagen overgives til foreningens advokat for retslig inkasso. De dermed forbundne udgifter udredes af restanten.

§ 4.

Generalforsamlingen, forslag samt forslag til ændringer i vedtægterne:

- 4.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i henhold til vedtægterne og som sådan beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal.
- 4.2 Ethvert medlem er berettiget til at afgive én stemme pr. matrikelnummer. Såfremt der optages en andelsboligforening som medlem af grundejerforeningen, tilkommer der ikke én stemme pr. matr.nr., men derimod én stemme pr. bolig.

Grunde, der ejes af flere personer i fællesskab, har én stemme pr. matrikelnummer.

Stemmeafgivelsen er dog betinget af, at forfaldent kontingent er betalt.

- 4.3 Er et medlem forhindret i at deltage i generalforsamlingen, kan medlemmet ved skriftlig fuldmagt delegere sin stemme til en anden person, som imod fremlæggelse af den fornødne dokumentation, kan stemme for den pågældende.
- 4.4 Forslag til ændringer i vedtægterne skal være fremsendt til formanden senest 1. februar forud for den ordinære generalforsamling. Indkomne forslag udsendes til medlemmerne sammen med den skriftlige indkaldelse af generalforsamlingen. Beslutning om vedtægtsændringer kan kun træffes såfremt mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for.
- 4.5 Andre forslag, herunder forslag til udtalelser m.m., skal være fremsendt til formanden senest 10 dage før generalforsamlingen afholdes. Disse forslag udleveres ved indgangen til generalforsamlingsstedet og kan gennemføres, såfremt forslaget opnår simpel stemmeflerhed blandt de fremmødte.

Ændring i ordlyden af de indsendte forslag kan gennemføres på generalforsamlingen. Der kan ikke stilles nye forslag.

§ 5.

Generalforsamlingens afholdelse:

- 5.1 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned, og indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel pr. brev, indeholdende dagsorden for generalforsamlingen og det reviderede årsregnskab (kalenderåret).
- 5.2 Dagsorden:
- 1) Valg af dirigent
 - 2) Aflæggelse af formandens beretning
 - 3) Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår og vedtagelse heraf
 - 4) Indkomne forslag til:
 - a. vedtægtsændringer
 - b. andre forslag
 - 5) Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent m.m.
 - 6) Valg af medlemmer til bestyrelse samt 1 suppleant hertil

- 7) Valg af 1 intern revisor samt 1 suppleant hertil
- 8) Eventuelt

- 5.3 Når generalforsamlingens indvarsling og dagsorden er godkendt, er simpel stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer gældende til alle valg og ved almindelige foreliggende sager, dog kræver vedtægtsændringer tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte, jf. § 4, pkt. 4. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget. Afstemning sker ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, når et medlem eller bestyrelsen kræver dette.
- 5.4 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 10 medlemmer til bestyrelsen (formanden) indgiver skriftlig anmodning herom, med klar angivelse af det eller de forslag, der ønskes behandlet. Minimum ¼ af de underskrivende medlemmer skal være repræsenteret på den ekstraordinære generalforsamling.
- Eventuelle beslutninger træffes ved simpel stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer, dog kræver vedtægtsændringer tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte.
- 5.5 En ekstraordinær generalforsamling skal afholdes hurtigst muligt og senest 1 måned efter, at begæringen er kommet bestyrelsen (formanden) i hænde med det fornødne antal underskrifter.
- 5.6 Når forholdene gør det nødvendigt, kan bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med 6 dages varsel.

§ 6.

Generalforsamlingens ledelse:

- 6.1 Generalforsamlingen ledes af en dirigent, som skal konstatere generalforsamlingens lovlige indkaldelse og dermed beslutningsdygtighed. Dirigenten er generalforsamlingens højeste myndighed.
- 6.2 Over de på generalforsamlinger og bestyrelsesmøder, såvel som de med enkeltpersoner og andre førte forhandlinger, føres en forhandlings- og beslutningsprotokol, som underskrives af formanden og et bestyrelsesmedlem. Dirigenten underskriver referatet af de på generalforsamlingen førte forhandlinger.

§ 7.

Foreningens valgte ledelse:

- 7.1 Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 3 - 6 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen. Bestyrelsen konstituerer sig selv, således at der af bestyrelsen vælges en formand og en kasserer. Bestyrelsens medlemmer afgår efter tur. Der afgår 3 medlemmer hvert år. Formanden og kasserer kan ikke afgå samme år.

Kun medlemmer kan vælges til bestyrelsen.

- 7.2 Til at revidere foreningens regnskaber vælges 1 revisor samt en suppleant for 1 år ad gangen.
- 7.3 Genvalg kan finde sted.

§ 8.

Ledelse af foreningen:

- 8.1 Bestyrelsen har den daglige ledelse i alle foreningens anliggender og er den højeste myndighed imellem generalforsamlingerne.
- 8.2 Formanden er den daglige leder og korresponderende i foreningen.
- 8.3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af denne er fremmødt. Bestyrelsen fastsætter selv sin mødeorden.

- 8.4 Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og formålspargraf og står herfor til ansvar overfor generalforsamlingen.
- 8.5 Bestyrelsen træder sammen mindst 2 gange årligt og i øvrigt så ofte formanden finder det nødvendigt, ligesom 2 bestyrelsesmedlemmer kan forlange ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdt.
- 8.6 Ved formandens eventuelle afgang, fungerer et andet bestyrelsesmedlem indtil den ordinære generalforsamling, eller hvis bestyrelsen træffer beslutning herom - indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen. Udvalget har ikke besluttende myndighed.

§ 9.

Foreningens regnskab og økonomi:

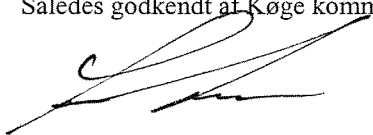
- 9.1 Regnskabsåret følger kalenderåret - og regnskabet skal forinden forelægges på den ordinære generalforsamling være revideret af den valgte revisor, som med sin underskrift bekræfter regnskabs rigtighed, samt kontrollerer, at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede.
- 9.2 Kassereren aflægger på hvert bestyrelsesmøde en kort beretning over foreningens økonomi og aktiver.
- 9.3 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 3.000,00 og indgåede midler skal hurtigst muligt indsættes på foreningens konti.
- 9.4 Bestyrelsen skal ved hvert bestyrelsesmøde kontrollere regnskabsbilag og stemple disse, ligesom det reviderede årsregnskab forelægges bestyrelsen forinden det udsendes, jf. § 5, pkt. 1.
- 9.5 Foreningens midler anbringes på en bankkonto i foreningens navn, og der kan kun hæves på foreningens konti af kassereren og formanden i forening, eller ved forfald, af en af dem ved et andet bestyrelsesmedlems underskrift.

§ 10.

Foreningens ophævelse:

- 10.1 Foreningen kan ikke opløses uden Køge Kommunes samtykke.
- 10.2 Den ordinære generalforsamling kan ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer beslutte, at bestyrelsen med supplement fra generalforsamlingen skal forestå den endelige afgørelse og eventuelle aktivers anvendelse, efter generalforsamlingens anvisning, hvorefter der indkaldes til en afsluttende generalforsamling.

Således godkendt af Køge kommunalbestyrelse den 7/6 2007.



Således vedtaget på den ordinære generalforsamling den 27. marts 2007

Som dirigent:



Formand


Søren Bruhn Winther
Oksbølvej 53
4600 Køge