

VEDTÆGTER FOR  
GRUNDEJERFORENINGEN NORSVEJ

CVR-nr. 32376975

*(21.03.2023)*

## INDHOLD

§1 Foreningen

§2 Medlemmer

§3 Kontingent

§4 Generalforsamlingen

§5 Afholdelse af generalforsamling

§6 Bestyrelsen

§7 Økonomi

§8 Foreningens opløsning

§9 Kommunikation

## §1 Foreningen

- 1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Norsvej", med hjemsted i Køge Kommune og med værneting ved Retten i Roskilde. Foreningens hjemmeside er [www.norsvej.dk](http://www.norsvej.dk)
- 1.2. Foreningen er stiftet i 2002 i henhold til den i Køge kommunes lokalplan nr. 2-36 og 2-36.1 fastsatte bestemmelse om, at samtlige grundejere inden for lokalplanområdets boligområder, skal være medlem af en grundejerforening.
- 1.3. Foreningens formål er at repræsentere og varetage medlemmernes interesser i alle fælles anliggender, til gavn for helheden samt hjælp og rådgivning til foreningens medlemmer.
- 1.4. Foreningen tager skøde på områdets vej-, sti- og fællesarealer og sørger for, ved hjælp af foreningens midler, at vedligeholde arealerne på tilfredsstillende vis.

## §2 Medlemmer

- 2.1 Foreningen omfatter matr.nr. 10 P Ølby By, Højelse, samt alle grunde der er udstykket herfra. Enhver nuværende og fremtidig ejer(e) af en grund, der er udstykket fra ovennævnte matrikel, skal være medlem af foreningen. I tilfælde af flere ejere af en grund, betragtes disse i forening som ét medlem.
- 2.2 Medlemmerne er pligtige til at betale kontingent, som foreningen pålægger dem i henhold til nærværende vedtægters beslutninger.

Andelsboligforeninger indgår som medlem af grundejerforeningen, idet de på tilsvarende vilkår med foreningens øvrige grundejere betaler kontingent 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 forpligtelser over for foreningen.

Når et medlem overdrager eller på anden måde ophører med at være ejer af sin grund, 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 foreningen. Kontingentets størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer.
- 3.2 Kontingent betales én gang årligt med forfald i februar måned. Al opkrævning sker via betalingservice eller den af bestyrelsen vurderede bedst egnede måde.
- 3.3 Er kontingent ikke indbetalt i henhold til den angivne forfaldsdato, fremsendes en rykkerskrivelse. Udebliver betaling fortsat, kan sagen overgives til inkasso. De dermed forbundne udgifter pålægges

skyldner.

- 3.4 Ved ejerskifte skal sælger afmelde betalingservice og køber tilmelde. Eventuelle tilgodehavender mellem sælger og køber afregnes via handlens refusionsopgørelse – og ikke via foreningen.

#### **§4 Generalforsamlingen**

- 4.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i henhold til vedtægterne og er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal.
- 4.2 Ethvert medlem er berettiget til at afgive én stemme. 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 fuldmagtstager, som imod fremlæggelse af behørig dokumentation, kan afgive stemme på vegne af fuldmagtsgiver.

#### **§5 Generalforsamlingens afholdelse**

- 5.1 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 31. marts, og indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel med angivelse af dagsorden.
- 5.2 Dagsorden for den ordinære generalforsamling er:
- 1) Valg af dirigent
  - 2) Bestyrelsens beretning for foreningens virksomhed i det forløbne år
  - 3) Fremlægning af det reviderede regnskab til godkendelse
  - 4) Fremlægning af budget for det kommende år
  - 5) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant
  - 6) Valg af revisor
  - 7) Indkomne forslag
  - 8) Eventuelt
- 5.3 Kandidatforslag til dagsordenens pkt. 5 skal indgives skriftligt til bestyrelsen senest 7 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen udsender herefter og senest 5 dage før generalforsamlingen liste med alle kandidater.
- 5.4 Forslag til dagsordenens pkt. 7 skal indgives skriftligt/elektronisk til bestyrelsen senest 1. februar.
- 5.5 Den af generalforsamlingen valgte dirigent leder generalforsamlingen.
- 5.6 Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer, hvor nærværende vedtægter ikke foreskriver andet.
- 5.7 Beslutninger vedrørende ændringer i vedtægter kræver kvalificeret flertal fra mindst 2/3 af de fremmødte.

- 5.8 Afstemning sker ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, når mindst 5 medlemmer eller bestyrelsen kræver dette.
- 5.9 Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
- 5.10 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 10 medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftlig begæring herom, med klar angivelse af det eller de forslag, der ønskes behandlet. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 3 uger efter bestyrelsen har modtaget begæringen og skal indkaldes senest 8 dage før afholdelse. Mindst 3/4 af de medlemmer, der begærer den ekstraordinære generalforsamling skal være til stede ved den ekstraordinære generalforsamling. Beslutninger på den ekstraordinære generalforsamling følger samme forskrifter som ved den ordinære generalforsamling.

## **§6 Bestyrelsen**

- 6.1 Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 3-6 medlemmer, der vælges forskudt for 2 år ad gangen. Bestyrelsen konstituerer sig selv således, at der udpeges en formand og en kasserer.
- 6.2 Der vælges en suppleant til bestyrelsen uden stemmeret.
- 6.3 Kun medlemmer kan vælges til bestyrelsen. Genvalg kan finde sted.
- 6.4 Bestyrelsen har den daglige ledelse af alle foreningens anliggender og er den højeste myndighed imellem generalforsamlingerne.
- 6.5 Formanden er den daglige leder. Ved formandens eventuelle afgang, konstitueres et andet bestyrelsesmedlem som formand indtil den næste ordinære generalforsamling.
- 6.6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af denne er fremmødt. Ved stemmelighed i bestyrelsen er formandens stemme udslagsgivende.
- 6.7 Bestyrelsen fastsætter selv sin møderække, men træder dog sammen mindst 3 gange årligt.
- 6.8 Bestyrelsen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.
- 6.9 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen. Udvalgene har ikke besluttende myndighed.

## **§7 Økonomi**

- 7.1 Regnskabsåret følger kalenderåret.
- 7.2 Foreningens midler anbringes på bankkonti i foreningens navn, og der kan kun hæves på foreningens konti af kassereren eller formanden med et andet bestyrelsesmedlem i forening.
- 7.3 Foreningens kasserer tildeles en fuldmagt af bestyrelsen med henblik på at disponere foreningens daglige økonomiske drift, jf. foreningens formål.

## § 8 Foreningens opløsning

- 8.1 Foreningen kan ikke opløses uden Køge kommunes samtykke.
- 8.2 Generalforsamlingen træffer samtidig med den endelige vedtagelse af opløsningen, ved simpelt flertal, beslutning om bestemmelse for den nærmere fremgangsmåde ved afvikling af foreningens formueforhold og eventuelle aktivers anvendelse, hvorefter der indkaldes til en afsluttende generalforsamling.

## §9 Kommunikation

- 9.1 Foreningen kommunikerer digitalt via hjemmesiden [www.norsvej.dk](http://www.norsvej.dk) og e-mail.
- 9.2 For medlemmer uden digital adgang er det muligt at tilmelde sig analog kommunikation ved særskilt henvendelse til bestyrelsen.

---

Således besluttet på generalforsamlingen den 21. marts 2023.

Dirigent

---

---

Henrik Kyst, Oddervej 35, 4600 Køge

Bestyrelsen til vitterlighed

---

---

Michael Pakula  
Padborgvej 11  
4600 Køge

Kristian Lund  
Oksbølvej 6  
4600 Køge

Odd Aarseth  
Oksbølvej 21  
4600 Køge

Jacob Engelbredt  
Oddervej 43  
4600 Køge