

Matr. 8ag, 8be, 8bf og 8bg Herfølge by, Herfølge

Anmelder:

# **Vedtægter for Grundejerforeningen Møllebækparken**

## §1

### Navn og hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Møllebækparken" i det følgende benævnt "foreningen". Vedtægterne omfatter en del af det i lokalplan 5-08.4 for Køge kommune nævnte område matr. nr. 8ag, 8be, 8bf og 8bg Herfølge by, Herfølge.
- 1.2 Foreningen er stiftet i henhold til den i lokalplan nr. 5-08.4 fastsatte bestemmelse jf. §11 omhandlende etablering af en grundejerforeningen indenfor hvert delområde I, II, III og IV.
- 1.3 Foreningens hjemsted er Køge kommune, og Retten i Roskilde er foreningens værneting.

## §2

### Formål

2.1 Foreningens formål er:

- at være ejer af fælleshuset, indeholdende fællesrum og varmecentral, beliggende på matr. 8ag Herfølge by, Herfølge af areal 534 m<sup>2</sup>, heraf vej 59 m<sup>2</sup>, og forestå drift og vedligeholdelse af samme,
- at forestå drift og vedligeholdelse af privat fællesvej og stier, samt friarealer og andre fælles anliggender indenfor matr.nr. 8be, Herfølge by, Herfølge af areal 43.000 m<sup>2</sup>, heraf vej 924 m<sup>2</sup>, matr.nr. 8bf Herfølge by, Herfølge af areal 42.033 m<sup>2</sup>, heraf vej 399 m<sup>2</sup> og matr.nr. 8bg Herfølge by, Herfølge af areal 6.094 m<sup>2</sup>, heraf vej 729 m<sup>2</sup>.

Ved friarealer forstås alle de indenfor grundejerforeningens egne arealer, samt matr.nr. 8be, 8bf og 8bg Herfølge by, Herfølge, nævnte arealer, veje, stier, p-pladser, storskrald-områder, som ligger udenfor de haveanlæg, som er udlagt i forbindelse med de enkelte boliger. Oversigtsplan vedlægges vedtægterne som bilag 1, idet princippet i denne plan anvendes med henblik på at illustrere fordelingen mellem de haver, der hører til de enkelte andelsboliger, hvor vedligehold m.m. forstås af den enkelte andelshaver og fællesarealer, som drives og vedligeholdes i henhold til nærværende vedtægter.

## §3

### Medlemmer og disses forhold til foreningen

3.1 Foreningens medlemmer er ejerne af matr.nr. 8be, 8bf, 8bg og 8ag, alle Herfølge by, Herfølge. De nævnte ejere er Andelsboligforeningen Møllebækparken afd. I, II og III.

## §4

### Brug af ejendom m.v.

4.1 Ethvert medlem er, med hensyn til ejendommens og områdets benyttelse, underkastet bestemmelserne i de på ejendommen tinglyste servitutter, samt bestemmelserne i lokalplan nr. 5—08.4 for Køge kommune.

## §5

### Kontingent og a'contobetaling

5.1 Hvert medlem betaler kontingent for den grund medlemmet/andelsboligforeningen ejer til foreningens administration og nødvendige udgifter jf. en nærmere aftalt fordelingsnøgle.

5.2 Kontingent betales halvårligt forud med forfald 1. juni og 1. december.

5.3 Indbetaling af kontingent skal ske til foreningens administrator. Ved for sen betaling pålægges der den skyldige ydelse en morarente fastsat i henhold til gældende lovgivning. Er et medlem i restance mere end 1 måned, kan det pågældende beløb inddrives af retslig vej, efter at foreningen har afgivet en skriftlig påmindelse om, inden 10 dage, at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelse af vedkommende restance pålægges restanten.

## §6

### Pligter/Hæftelser

6.1 Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke for foreningens forpligtelser. I forholdet til grundejerforeningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som grundejerforeningen har på de enkelte medlemmer.

6.2 Ethvert medlem er underkastet grundejerforeningens til enhver tid gældende vedtægter, samt de af foreningen lovligt vedtagne regler og beslutninger.

6.3 Påfører et medlem af foreningen foreningens udgifter, som følge af for eksempel ekstraordinære arbejder på medlemmets egen grund, er medlemmet forpligtet til at refundere foreningen udgifterne.

## §7

### Generalforsamling

7.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

7.2 Den ordinære generalforsamling i foreningen afholdes hvert år i Køge Kommune i april måned.

7.3 Generalforsamlingen indkaldes af administrator eller bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne. Dagsorden, jf. §8, skal følge med

indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab, forslag til budget for det følgende regnskabsår, samt indkomne forslag.

7.4 Forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling må, for at kunne behandles og vedtages, være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts forud for generalforsamlingen, i skriftlig og motiveret stand, så disse kan optages på dagsordenen og medsendes indkaldelsen til generalforsamlingen.

7.5 Der kan ikke træffes beslutning på generalforsamlingen om forslag, der ikke er optaget på dagsordenen/medsendt indkaldelsen. Der kan ej heller træffes beslutning om spørgsmål, som behandles under punktet "Eventuelt".

## §8

### Afholdelse af generalforsamling

8.1 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal, som minimum, have følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Fremlæggelse af det af bestyrelsen underskrevne regnskab til godkendelse
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent
5. Valg af revisor
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer
7. Eventuelt

## §9

### Beslutninger på generalforsamlingen

9.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, eller revisor for foreningen.

9.2 Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal.

9.3 Hver andelsboligforening har én stemme. Afstemning skal ske ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning begæres af et medlem, eller bestyrelsen. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

9.4 Til vedtagelse af forslag, som er af væsentlig betydning for foreningen, herunder, men ikke begrænset til, forslag af væsentlig økonomisk betydning, fordres enstemmighed.

9.5 Til vedtagelse af vedtægtsændringer fordres enstemmighed.

9.6 Til vedtagelse af forslag, der forudsætter låneoptagelse, eller pantsætning af foreningens ejendom, eller rettigheder, fordres enstemmighed.

9.7 Ophævelse af foreningen kan kun ske ved enstemmighed og med Køge kommunes samtykke. Bestyrelsen, med nødvendigt supplement fra medlemmerne, forestår den endelige opgørelse af foreningen, dens eventuelle formue, og hvorledes denne fordeles/anvendes.

## §10

### Protokol

10.1 De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

## §11

### Ekstraordinær generalforsamling

11.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når mindst et af foreningens medlemmer skriftligt anmoder bestyrelsens formand herom.

11.2 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel, og på samme måde, som til den ordinære generalforsamling.

11.3 Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmer, skal disse, samtidig med begæringen, meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til – senest 14 dage efter begæringens modtagelse – at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

11.4 Er ikke mindst  $\frac{1}{2}$  af samtlige mulige stemmer repræsenteret på den ordinære generalforsamling jf. foranstående, men opnås et flertal på mindst  $\frac{1}{2}$  for forslaget, kan der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst  $\frac{2}{3}$ , uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

## §12

### Bestyrelsen

12.1 Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 6 medlemmer. De til enhver tid siddende formænd for de 3 andelsboligforeninger er automatisk udpeget til bestyrelsen i grundejer-foreningen. Hver af de 3 andelsboligforeninger, jf. §3.1, vælger derudover et bestyrelsesmedlem til grundejerforeningen på deres respektive generalforsamlinger.

12.2 Valgperioden følger det enkelte bestyrelsesmedlems valgperiode hos de pågældende andelsboligforeninger. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder bestyrelsesmedlemmets suppleant, indtil der på andelsboligforeningens generalforsamling vælges et nyt bestyrelsesmedlem.

12.3 Bestyrelsen konstituerer sig selv, så der af bestyrelsens midte vælges en formand, en næstformand og en kasserer.

## §13

### Ledelse af foreningen. Tegningsregel

13.1 Bestyrelsen har den daglige ledelse i alle foreningens anliggender og er den højeste myndighed mellem generalforsamlingerne.

13.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af denne er fremmødt. Ved stemmelighed kan beslutning ikke træffes og punktet, der er sat under afstemning, udsættes.

13.3 Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og står herfor til ansvar overfor generalforsamlingen. Bestyrelsen, der er ulønnet, er berettiget til, under ansvar for generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor det skønnes nødvendigt af hensyn til opfyldelsen af de pligter, som påhviler foreningen.

13.4 Bestyrelsen træder sammen mindst 2 gange årligt, og i øvrigt så ofte formanden finder det nødvendigt, ligesom 2 bestyrelsesmedlemmer kan forlange ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdt.

13.5 Kassereren aflægger på hvert bestyrelsesmøde en kort beretning over foreningens økonomi og aktiver.

13.6 Foreningen tegnes af formanden sammen med næstformand, eller kasserer, eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

## §14

### Foreningens regnskab og økonomi

14.1 Til at revidere foreningens regnskab vælger generalforsamlingen en revisor for et år ad gangen.

14.2 Regnskabsåret er kalenderåret.

14.3 Regnskabet skal, forinden forelægges på den ordinære generalforsamling, være revideret og påtegnet af den valgte revisor. Revisor skal tillige, med sin underskrift, bekræfte regnskabet rigtighed, og at de i regnskabet opførte aktiver er til stede. Revisor har, til enhver tid, adgang til at efterse regnskab og beholdninger.

14.4 Den kontante kassebeholdning hos formand og/eller kasserer må ikke overstige kr. 10.000,- og indgåede midler skal hurtigst muligt indsættes på en bankkonto i foreningens navn, hvor foreningens øvrige midler skal henstå.

14.5 Bestyrelsen, eller en befuldmægtiget, skal kontrollere regnskabsbilag og stemple disse.

14.6 Det reviderede årsregnskab skal forelægges bestyrelsen til underskrift, forinden det udsendes, jf. §8.1.

14.7 Til at forestå foreningens almindelige, økonomiske og driftsmæssige forvaltning, skal udpeges en administrator, hvis blot én af medlemmerne stiller krav herom. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser. Hvis der ikke er valgt administrator i medlemsforeningerne, varetager bestyrelsen foreningens administration.

## §15

### Påtaleberettigede

15.1 Køge kommune og Grundejerforeningen er påtaleberettigede i henhold til nærværende vedtægter.

15.2 Foreningens bestyrelse udøver i øvrigt den påtaleret, der tillægges foreningen i servitutter m.v. Dette gælder dog ikke servitutter, der alene vedrører den enkelte grundejer.

## §16

### Tinglysning

16.1 Nærværende vedtægter, der erstatter tidligere vedtægter, lyst 31.08.2006, begæres tinglyst på matr. nr. 8ag, 8be, 8bf og 8bg Herfølge by, Herfølge.

16.2 Tidligere vedtægter begæres aflyst samtidig med tinglysning af nærværende vedtægter.

16.3 Med hensyn til de på ejendommene påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

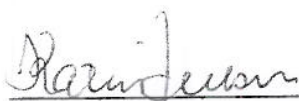
16.4 Nærværende vedtægter respekterer de på ejendommene d.d. tinglyste servitutter og panthæftelser.

\*\*\*\*\*

Således vedtaget af de deltagende på den ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen Møllebækparken 25.05.2010, idet alle øvrige, tidligere vedtagne, vedtægter bortfalder.

Herfølge, den 14. juni 2010

Andelsboligforeningen Møllebækparken I, matr. nr. 8 be Herfølge by, Herfølge

  
Karin Jensen

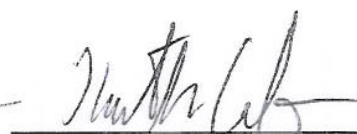
  
Søren Toft

  
Erling Jensen

Andelsboligforeningen Møllebækparken II, matr. nr. 8 bf Herfølge by, Herfølge

  
Martin Krarup

  
Knud Erik Nielsen

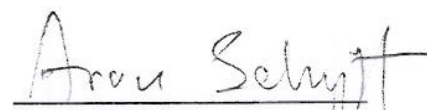
  
Kenneth Czuba

\_\_\_\_\_  
Hans Henrik Witt

Andelsboligforeningen Møllebækparken III, matr. 8bg Herfølge by, Herfølge

  
Anette Larsen Winther

  
Jesper Andersen

  
Aron Schytt

  
Asbjørn Christensen

  
Mary Jensen

Godkendt af Køge kommune, den / - 2010

\_\_\_\_\_