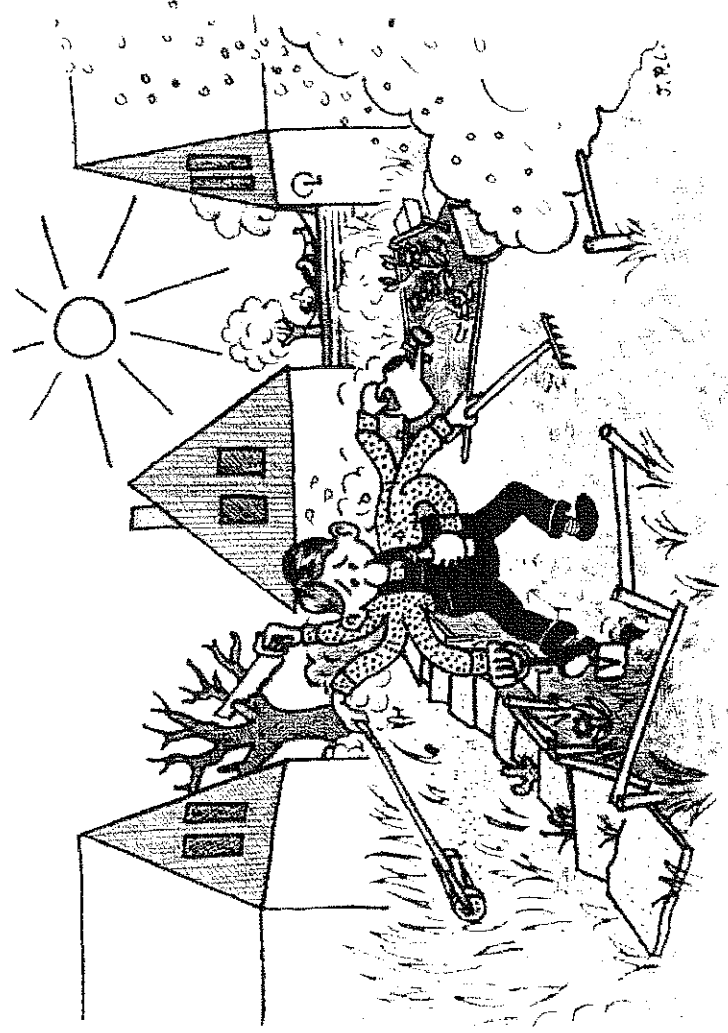


# G/F KØJEBO

Stiftet 14 Marts 1975



# VEDTÆGTER

# Vedtægter for Grundejerforeningen Køjebo

Stiftet 14Marts 1975

## § 1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Køjebo", med hjemsted i Store Magleby by og sogn.

## § 2.

Medlemmer af foreningen er ejere af udstykkede parcel fra matr.nr. 22 fu Store Magleby by og sogn.

Herudover kan optages ejere af parceller, der er udstykkede eller udstykkes fra omkringliggende arealer, hvorom henvises til bestemmelserne i de på ejendommene hvilende servitutter.

## § 3.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fællesinteresser med hensyn til deres ejendomme.

Foreningen træffer med fuldt bindende virkning for enhver parcellejer alle bestemmelser med hensyn til anlæg og vedligeholdelse af de inden for foreningens område værende veje, stier, fællesarealer og parkeringspladser.

Foreningen har udarbejdet en gruppeinddeling i "Køjebo". Gruppernes formål er at vedligeholde fællesarealet og parkeringspladser. Der henvises i øvrigt til deklarationen over matr.nr. 22 fu i tilfælde af vedligeholdelse og forpligtigelser af anden art.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement gældende for samtlige medlemmer af grundejerforeningen. Bestemmelserne i ordensreglementet forelægges på den først forekommende generalforsamling og skal stadfæstes af denne.

#### § 4.

For udgifter og lån til fælles anliggender, der er vedtaget på generalforsamlingen, hæfter – og med virkning også for ikke mødte medlemmer – alle medlemmerne solidarisk.

#### § 5.

Når et medlem afhænder sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af den, er han dermed ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav gøre på dennes formue. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser i foreningen fra skødet's tinglysningsdato. Ejerskifte skal anmeldes til foreningen af såvel sælger som køber.

#### § 6.

Til foreningens administration og øvrige udgifter, omfattende vedligeholdelse samt udbygning af veje, stier og fællesarealer, betaler hvert medlem for hver parcel (hvert matr.nr.) han/hun er ejer af, et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen med efterfølgende godkendelse af førstkommende generalforsamling. Alle udgifter fordeles med lige store andele pr. parcel.

Kontingentet forfalder kvartalsvis forud og skal være betalt senest ved udgangen af første måned i hvert kvartal.

I mangel af kontingentets indbetaling inden den angivne dato kan restancer overgives til inkasso eller blive tinglyst på ejendommen som pantsiftende.

## § 7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Medlemmer, der er i restance med kontingent, har ikke adgang til generalforsamlingen.

Generalforsamlingen vælger ved simpelt stemmeflertal en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Alle afstemninger sker ved håndsoprækning, med mindre bestyrelsen eller mindst 25 medlemmer forlanger skriftlig afstemning.

Hvert medlem har – uanset hvor mange parceller han er ejer af – kun én stemme.

Generalforsamlingen afholdes, hvor det af bestyrelsen skønnes hensigtsmæssigt.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt. Intet medlem kan repræsentere mere end 3 stemmer udover sin egen.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten.

## § 8.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar eller marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved brev til hvert enkelt medlem, til den af denne sidst opgivne adresse.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være skriftligt indgivet til bestyrelsen senest 25. Januar.

Sager, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling aflægger bestyrelsen beretning om foreningens virksomhed, og regnskabet forelægges til godkendelse.

## § 9.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter en af mindst 1/3 af medlemmerne til bestyrelsen indgivet skriftligt motiveret begæring med tilkendegivelse af dagsordenen for generalforsamlingen.

Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 1 måned efter begæringens modtagelse.

Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede ved dennes begyndelse, kan dagsordenen nægtes behandlet.

## § 10.

Generalforsamlingens beslutninger afgøres ved almindeligt stemmeflerhed, men til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter eller bevilling af midler udover det administrative, kræves at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer, er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1

måned. På denne kan vedkommende beslutning gyldig vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes tal, er for forslaget.

## § 11.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Generalforsamlingen vælger formand, kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 bestyrelsessuppleanter.

Endvidere vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant, der ikke må være medlemmer af bestyrelsen. Disse afgår hvert år, men kan genvælges.

Af bestyrelsen afgår efter tur henholdsvis 2 og 3 medlemmer hvert andet år, dog afgår formand og kasserer ikke samtidig. Første år afgår formand og et medlem af bestyrelsen. Bestyrelsesmedlemmer kan genvælges.

Bestyrelsen vælger selv sin næstformand og sekretær.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må udgå af bestyrelsen, og en suppleant indtræder da i hans sted.

## § 12.

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Over forhandlingerne fører sekretæren en protokol. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede.

I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

## § 13.

Enhver forening vedkommende administrativ retshandel er bindende for foreningen når det om samme oprettede dokument er underskrevet af formanden (i dennes forfald af næstformanden) og 2 bestyrelsesmedlemmer.

Salg af foreningen tilhørende fællesarealer, (såfremt myndighederne tillader dette), kan ikke foretages med mindre en godkendelse foreligger fra det kvalificerede flertal, der er nævnt ved vedtægtsændringer ad § 10.

## **§ 14.**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet skal tilstilles revisoren inden 25. Januar og skal af denne være revideret såvel kritisk som talmæssigt så betids, at ekstrakt med revisorens påtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Der skal mindst 2 gange årligt foretages uanmeldt revision.

## **§ 15.**

Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto på foreningens navn. På kontoen kan kun hæves med formandens og kassererens underskrifter i forening.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige et beløb, hvis størrelsesorden fastsættes af generalforsamlingen.

Kassereren skal være kautionsforsikret. Præmien betales af foreningens midler. Kautionens størrelse bestemmes af generalforsamlingen.

## § 16.

Alle regningskrav på foreningen skal anvises af formanden til betaling.

## § 17.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de samme regler, som gælder for vedtægtsændringer. Forslaget skal tillige indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue, samt hvorledes der skal forholdes med fællesarealerne.

Foreningen kan dog ikke opløses, så længe der påhviler den gældsforpligtelser.

§ 18

2

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling i marts 1975 og senest ændret ved ekstraordinær generalforsamling den 1.6.1999.



# Reglement for Grundejerforeningen Køjebo

Formålet med reglementet er at gøre opholdet på grundene så behageligt som muligt og dette bør tages i betragtning, hvis der opstår tvivl om forståelsen af følgende bestemmelser.

Reglementet skal supplere de bestemmelser der står i de tinglyste servitutter, som under alle omstændigheder nøje må overholdes.

## § 1

Al kørende færdsel i gangarealerne er strengt forbudt. Færdsel med motorkøretøj på parkeringsarealet må ske med nedsat hastighed, således at fare for færdselsuheld, generende støj og støv undgås i størst mulig udstrækning. Unødvendig benyttelse og afprøvning af knallerter, motorcykler og motorkøretøjer er ikke tilladt.

## § 2

- A. Afbrænding af affald, græs o.lign er forbudt.
- B. Støjende maskiner, f.eks. hånd- eller motordrevne græssåmaskiner samt jordfræsere må ikke anvendes lørdage før kl. 9.00 og ikke efter kl. 18.00. Søn- og helligdage er græssåning forbudt.
- C. Grundene, der under tilhørende arealer skal ryddeligholdes og græsset skal slås så ofte at ukrudt ikke spredes i området. Vandløb må ikke forurennes eller tilstoppes. Der må ikke henlægges affald, der ved lugt eller udseende kan virke generende for andre.
- D. Den flisebelagte gang ud for hver parcel vedligeholdes af den enkelte grundejer.
- E. Udendørsbelysningen (2 lamper) på hver parcel skal omgående udskiftes med hvide pærer, således at gangene ikke henligger i mørke. Belysningen på parkeringspladserne udskiftes af en af grundejerforeningen udpeget mod betaling.
- F. Med hensyn til husdyr henvises til tinglyst deklaration. Husdyr skal holdes indenfor eget område, med mindre de holdes i snor eller er under kommando.
- G. Cykler, barnevogne, legevogne o.s.v. skal henstilles i det til hver parcel tilhørende udhus.

## § 3

- A. Carportene opsættes som vedtaget på generalforsamlingen. Carportene opsættes i det antal som er bestilt og betalt af de pågældende parceller.
- B. Enhver udgift i forbindelse med opsætning og vedligeholdelse er foreningen uvedkommende og påhviler de pågældende parceller. Carportene må kun behandles/males i farveløs træbeskyttelse.
- C. Der kan ikke opsættes mere end 1 carport pr. parcel.
- D. Carportene forsynes med husnummer.
- E. Carportene må ikke i udseende eller form ændres på nogen måde, hverken ved tilbygning, bemaling eller lignende, ligesom der ikke må opsættes el-installationer fra de på P-pladserne eksisterende el-master. Forslag om ændring på enhver måde skal indgives til bestyrelsen med henblik på forelæggelse på en efterfølgende generalforsamling.
- F. Fordelingen af de fremtidige P-pladser forudsættes aftalt de pågældende parceller imellem. Ved uenighed fordeler bestyrelsen P-pladserne, eventuelt ved lodtrækning.
- G. Parceller som ikke ønsker carport, kan mod betaling få husnummer udfor deres P-plads. Henvendelse herom skal rettes til bestyrelsen.
- H. Parceller der efterfølgende ønsker opsat carport, skal rette henvendelse til bestyrelsen herom. Der må ikke opsættes nye carporte uden bestyrelsens medvirken.
- I. Carportene må kun benyttes til parkering af biler. De må således ikke benyttes til henstilling af haveredskaber, maskiner, storskrald og lignende.
- J. Ved overtrædelse af nærværende regler er bestyrelsen bemyndiget til, efter påbud, på den pågældende ejers regning og risiko at foranledige forholdet bragt i overensstemmelse med nærværende reglement.

Den enkelte grundejer er ansvarlig for at ordensreglementet overholdes for så vidt angår hans/hendes grund uanset at grundejer selv er bruger af den eller har overladt brugen til en anden. Såvel Grundejerforeningen som den enkelte grundejer skal være berettiget til at påtale overtrædelser af reglementet, og grundejerforeningens bestyrelse skal være berettiget til at afgøre, om den vil søge reglementets bestemmelser gennemført f.eks. ved retslig søgsmål eller efter omstændighederne ved antagelse af arbejdskraft eller lign. Og alle foreningens udgifter hertil kan kræves refunderet af den pågældende grundejer.

Dette reglement er vedtaget på skiftende generalforsamlinger og renskrevet d.20feb 20000.

**G  
r  
u  
p  
p  
e**

1-3-5-7-9-13

**r  
u  
p  
p  
e**

11-15-17-19-21-23-25-29-

**e**

27-31-33-35-37-39-41-45

**T  
i  
r  
e**

43-47-49-51-53-55-57-61-

**i  
i**

59-63-65-67-69-71-73-77

**u  
g**

75-79-81-83-85-87-