

Vedtægter for

GRUNDEJERFORENINGEN VED PORTEN HASTRUP VEST

Paragraf 1.

Foreningens navn er '**Ved Porten Hastrup Vest**'. Foreningens hjemsted og værneting er Køge Kommune og Køge retskreds. Dens område er matr.nr. 1am, 1bm Klemmestrup by, Herfølge og parceller udstykket herfra med område begrænsning, som vist i bilag til lokalplan 4-08.3 -- Boliger ved Porten.

Paragraf 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til lokalplan 4-08.3 -- Boliger ved Porten, og har til formål bl.a., i overensstemmelse med de på ejendommene lyste servitutter, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder bl.a. administrere og vedligeholde anlæg og friarealer, private veje, stier og forsynings- ledninger i det omfang dette ikke varetages af kommunen. Det er herunder foreningens opgave, at etablere en fælles renovationsordning, for de medlemmer som ønsker at deltage heri, i henhold til kommunens regulativ herom.

I henhold til den foreliggende udstyknings- og bebyggelsesplan er enkelte af skellene fastsat til at forløbe i husenes facader, hvorfor tagudhæng og lignende tillades, at rage ud over fællesarealet.

Paragraf 3.

Foreningen er upolitisk og kan med generalforsamlingens tilslutning uden ændring af vedtægterne tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse med generalforsamlingens tilslutning kan tilsluttes en hovedorganisation for grundejerforeninger. Medlem af foreningen er enhver parcelejer indenfor det i paragraf 1 nævnte område, for hvis ejendom der er fastsat obligatorisk medlemskab af foreningen ifølge tinglyst deklaration for ejendommen (J.nr. N.96.228 Advokat Svend-Aage Dreist Hansen, Søndre Alle 11, 4600 Køge). Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemskabet og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue. Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted og indtrædende

medlemmer erholder ved indtrædelsen forholdsmeæssig ret til foreningens formue.

Paragraf 4.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for den pågældende sælger og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningens kasserer. Et indtrædende medlem betaler kontingent fra det tidspunkt, hvor dækning ved sælgerens indbetalinger ophører.

Er sælgeren i kontingent restance, opnås de med medlemskabet følgende rettigheder først, når denne har indbetalt det skyldige beløb.

Udleje: Såfremt en parcelejer udlejer sin parcel, skal dette meddeles bestyrelsen skriftligt. Bestyrelsen skal oplyses om hvem der lejer huset med navn og e-mail adresse. Såfremt udlejer ønsker at hans/hendes forpligtelser over for grundejerforeningen skal udføres af lejere, bør det fremgå af lejekontrakten. I tilfælde af lejernes overtrædelse af ordensregler jf. Paragraf 19 og / eller andre almindelige omgangsregler, så vil grundejerforeningens bestyrelse påtale dette overfor lejer og ejer.

Paragraf 5.

Det påhviler endvidere grundejerforeningen at påse overholdelsen af de forpligtigelser, der ved deklARATIONEN påhviler de under foreningen hørende ejendomme.

Paragraf 6.

Der vil blive pålignet parcelejeren et bidrag til administrationsomkostninger, vedligeholdelse, renholdelse og rydning af private veje og stier, vedligeholdelse af vand- og kloakledninger, elledninger i veje og stier og fællesarealer, samt i øvrigt de udgifter der følger af foreningens pligter, i henhold til den tinglyste fælles deklARATION, samt øvrige udgifter der måtte være som følge af krav fremsat af det offentlige. Bidraget fastsættes af generalforsamlingen efter forelægning af budgetforslag fra bestyrelsen for det kommende år. Bidraget betales halvårsvis forud.

Såfremt en parcelejer ikke ønsker eller kan deltage i vedligeholdelse af de ydre fællesarealer, pålægges parcelejeren at betale en årlig afgift til grundejerforeningen. Beløbets størrelse fastsættes på den årlige generalforsamling for det kommende år. Beløbet tilfalder den respektive havekasse som parcelejeren tilhører. Samtlige parcelejere er desuden ansvarlige for græsslåning af fællesarealerne, i de uger som den enkelte

parcelejer bliver tildelt af haveudvalget, dog maksimalt 3 gange årligt pr. parcel.

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte fornøden medhjælp til arbejdets udførelse, herunder også det administrative arbejde. Restancer med bidrag til foreningen, medfører at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen, og eventuelt i forbindelse med opkrævningens påløbne omkostninger, er betalt.

Paragraf 7.

Fordelingen af bidrag til foreningen skal ske med lige stor andel pr. beboelse.

Paragraf 8.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer - der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Der afgår skiftevis 2 og 3 medlemmer hvert år. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og bestyrelsen konstituerer sig herefter med

formand, næstformand og sekretær. Bestyrelsens konstitution meddeles foreningens medlemmer senest 3 uger efter generalforsamlingen. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlinger og truffne beslutninger. Bestyrelsen udnævner selv foreningens kasserer, der ikke behøver være et bestyrelsesmedlem, men skal være medlem af grundejerforeningen.

Paragraf 9.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

Paragraf 10.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når blot eet bestyrelsesmedlem forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer -- herunder formanden eller næstformanden -- er til stede. Formanden -- eller i hans fravær

næstformanden -- leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme. Såfremt et bestyrelsesmedlem nedlægger sit hverv, udtræder af foreningen, påtænker at fraflytte inden valgperiodens udløb, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, indtræder en suppleant for den resterende del af perioden til førstkommende generalforsamling. Dersom formanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og suppleanten indtræder i stedet for det bestyrelsesmedlem, som overtager formandsposten. Såfremt der udtræder flere bestyrelsesmedlemmer af bestyrelsen end der er valgte suppleanter til disse poster i bestyrelsen, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for valg til de ledige bestyrelsesposter.

Paragraf 11.

Kassereren og formanden modtager og kvitterer for foreningens indtægter og udbetaler alle af bestyrelsen anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt, hvis beløbet overstiger kr. 3.000,00, dog undtaget faste udgifter tilmeldt betalingservice (fx PBS). Foreningens kassebeholdning skal henstå på en konto i bank, sparekasse eller på postgiro, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen af kassereren, formanden eller næstformanden. Bestyrelsen har kompetence til at bevillige max. Kr. 10.000,00 pr. regnskabsår, til brug for forskønnelse/fornyelse af fællesarealerne og eller værktøj ol. Ved hastende økonomisk tunge arbejder (f.eks. kloaker ol.) indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. Foreningens regnskabsår er fra den 1/1 til den 31/12. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 15/3 og skal udsendes til medlemmerne senest 3 uger før generalforsamlingen.

Under udførelse af sin revision har revisor adgang til at foretage de beholdningseftersyn, han måtte finde nødvendige, ligesom han kan fordrø oplyst alle forhold foreningen vedrørende. I det omfang revisor finder anledning til at fremsætte bemærkninger til regnskabet, der ikke fremgår af revisors påtegning, skal disse bemærkninger offentliggøres på generalforsamlingen.

Dispositionsbegrænsninger og beløbsbegrænsninger i foreningens vedtægter er ikke til hinder for, at der kan oprettes Online Banking eller lignende til foreningen. Brug af Online Banking sker på foreningens eget ansvar, og banken kan i den forbindelse ikke påse og dermed heller ikke holdes ansvarlig for, om de ovenfor nævnte begrænsninger i dispositionsretten og beløbsbegrænsningen overholdes.

Paragraf 12.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af April måned. Medlemmerne skal indkaldes ved brev senest med 3 ugers varsel. Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af generalforsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem, kasserer, suppleant eller revisor i foreningen. Indkaldelse skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle samt budgetforslag til det kommende år. På såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

Paragraf 13.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner. Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

Paragraf 14.

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af de reviderede regnskaber til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af foreningsbidrag og kasserens honorar.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleant til bestyrelsen.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, som af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt være foreningens bestyrelse i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.

Paragraf 15.

For samtlige afstemninger i grundejerforeningen tillægges hver parcel to stemmer. I tilfælde, hvor en grundejer ejer mere end en parcel, må grundejeren kun afgive to stemmer. Der kan stemmes ved fuldmagt, som i givet fald skal være skriftlig, idet der kun kan meddeles to fuldmagter pr. parcel (= 2).

Paragraf 16.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning - dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning. Til vedtægtsændringer fordres det, at mindst halvdelen af de stemmeberettigede medlemmer er til stede samt at mindst 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget. Blanke stemmer regnes for afgivne stemmer.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, eller er det foreskrevne antal stemmer ikke afgivet, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de fremmødtes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt mindst 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Paragraf 17.

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

Paragraf 18.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er

gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne og eventuel indbringelse af de truffe beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil retsafgørelse foreligger pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen, uanset sagsanlæg eller senere appel, skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Paragraf 19.

Ordensregler:

1. Ansvar for renholdelse, snerydning samt glatførebekæmpelse af adgangsvejene til parcellerne samt fortovene foran parcellerne påhviler de enkelte parceller.
2. Al øvrig renholdelse, snerydning samt glatførebekæmpelse påhviler grundejerne i fællesskab ved grundejerforeningens foranstaltning.
3. Den enkelte parcel kan vælge at opføre levende hegn eller fast hegn på boligens indgangsside mod fællesarealet. Der kan opsættes levende hegn eller fast hegn mod fællesarealet samt mellem parcellerne og ved endegavle. Alle hegn skal overholde hegnsloven og være i jordfarver
4. Vedrørende indhegning af have for at holde husdyr og børn inde/ude er det midlertidigt tilladt, at opsætte trådhegn på stolper med højde i overensstemmelse med hegnsloven, indtil levende hegn er vokset op. Sådanne trådhegn tillades permanent, såfremt de skjules af levende hegn.
5. Omkring terrasser og gavle kan opføres fast hegn, som skal være i samme farve, som skure/udhuse eller i mur som den øvrige bebyggelse. Hvor sådanne hegn er i skel opføres de i overensstemmelse med hegnsloven.
6. Ved beplantning af parcellerne skal der tages hensyn til naboernes udsyn/solindfald.
7. Kørsel i området må ikke overstige 20 km. i timen. Cykling, knallertkørsel og kørsel på motorcykel må ikke foregå på området's gangstier.
8. Parkering skal ske på parcellens nummererede plads.

9. Parkering er forbeholdt køretøjer til personbefordring. Således er parkering af lastbiler, campingvogne, både m.v. ikke tilladt.
10. Det henstilles, at beboere viser hensyn f.s.v.a. generende støj specielt i de tidlige morgentimer samt i de sene aftentimer og om natten.
11. Storskrald opbevares på de enkelte parceller til dagen før afhentning.
12. Tørretøj skal ophænges i tørrestativer.
13. Husdyr må ikke færdes fritløbende i området. I det omfang et husdyr er under fuld kontrol af en voksen, kan det accepteres, at dyret ikke føres i snor. Eventuelle efterladenskaber fjernes omgående af dyrets ejer.
14. Af hensyn til fællesarealets - og i øvrigt hele området's ordentlighed - henstilles det, at der ikke kastes affald, flasker o.l., men at sådant lægges i affaldskurvene.
15. Parkering på offentlig vej skal til en hver tid ske efter færdselslovens bestemmelser samt vejmyndighedernes og politiets anvisning. Der må under ingen omstændigheder parkeres på rabatten, fortovet eller på fællesarealet udenfor parkeringsarealet.
16. Af hensyn til bevarelsen af byggeriets stil er tilbygninger ikke tilladt.
17. Det pålægges bestyrelsen at påtale eventuelle overtrædelser af ordensreglementet.

Paragraf 20.

Foreningens vedtægter og eventuelle senere ændringer heraf skal for at være gyldige godkendes af Køge Kommune.

Godkendt ved afstemning på den stiftende generalforsamling - og underskrevet af den herpå valgte bestyrelse - samt af Køge byråd på mødet den 4. September 1990 under sag nr. 271.

Der er vedtaget ændringer i vedtægterne på den ordinære generalforsamling den 7. April 1997 vedr. §2, §3, §4, §6, §8, §10 og §1. Disse ændringer fremgår af referatet fra

generalforsamlingen.

Vedtægtsændringer pr. 21.maj 2002. Der er vedtaget ændringer i vedtægterne på den ordinære generalforsamling den 21.maj 2002 vedr. §6, §9, §11, §14. Disse ændringer fremgår af referatet fra generalforsamlingen.

Vedtægtsændringer pr. 27.april 2004. Der er vedtaget ændringer i § 6 på den ordinære generalforsamling den 27.april 2004. Ændringerne fremgår af referatet fra generalforsamlingen. Godkendt af Køge kommune d. 12.08.2004

Vedtægtsændringer pr. 19.april 2005. Der er vedtaget ændringer i § 4 på den ordinære generalforsamling den 19.april 2005. Ændringerne fremgår af referatet fra generalforsamlingen. Godkendt af Køge kommune d. 28.06.2005

Vedtægtsændringer pr. 20. april 2010. Der er vedtaget ændring af §19 stk. 3 på den ordinære generalforsamling den 20. april 2010. Ændringerne fremgår af oplæg til godkendelse og af referat fra generalforsamlingen.

Vedtægtsændringer april 2016. Der er vedtaget ændring af §4 samt §11 på den ordinære generalforsamling april 2016. Ændringerne fremgår af oplæg til godkendelse og af referat fra generalforsamlingen.

Vedtægtsændringer pr. 24. april 2018. Der er vedtaget ændring af §8 på den ordinære generalforsamling den 24. april 2018. Ændringerne fremgår af oplæg til godkendelse og af referat fra generalforsamlingen.

Vedtægtsændringer pr. 14. december 2020. Der er vedtaget ændring af §11 ved brevafstemning den 14. december 2020. Ændringerne fremgår af oplæg til godkendelse og af referat fra brevafstemningen.