

**Vedtægter
for
Markvejenes Grundejerforening**

Kapitel 1 Navn og hjemsted

- § 1 Foreningens navn er Markvejenes Grundejerforening.
- § 2 Foreningens hjemsted er Køge Kommune, og Retten i Roskilde er foreningens værneting.

Kapitel 2 Grundejerforeningens område og medlemskreds

- § 3 Foreningens geografiske område omfatter vejene i delområde B1 (Bygmarken, Hvedemarken, Rapsmarken, Kløvermarken, Majsmarken, Solsikkemarken og Valmuemarken) samt to veje i delområde B3 (Hørmarken og Hirsemarken) samt omkringliggende fællesarealer, som defineret i lokalplan nr. 116 vedtaget af Skovbo Kommune i april 2003 (senere Køge Kommune). I bilag 1 til nærværende vedtægter er opregnet samtlige matrikelnumre omfattet af foreningens geografiske område sammen med et matrikelkort, der illustrerer det geografiske område.
- § 4 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende indenfor foreningens område.
- § 5 Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,
- at foreningens område skal udvides således, at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
 - at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
 - at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Kapitel 3 Foreningens formål og opgaver

- § 6 Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, fællesarealer og veje i henhold til eventuelle deklARATIONER samt i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- § 6, stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- § 7 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4 Medlemmernes forhold til foreningen og kontingent

- § 8 Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.
- § 9 Det enkelte medlem er pligtig at betale det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingent.
- § 10 Generalforsamlingen fastsætter hvert år på den ordinære generalforsamling størrelsen af det kontingent, der samlet skal opkræves for det indeværende regnskabsår på baggrund af et af generalforsamlingen godkendt budget. Kontingent opkræves efter generalforsamlingens beslutning minimum én gang årligt.
- § 10, stk. 2. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

- § 10, stk. 3. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- § 11 Et medlem betaler kontingent for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- § 11, stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog kontingent for hver boligenhed.
- § 11, stk. 3. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store kontingent for alle ejendomme og boligenheder.
- § 12 Der er ret og pligt til medlemskab af foreningen for de af foreningens geografiske område omfattede matrikler. Medlemspligten indtræder ved foreningens stiftelse.
- § 12, stk. 2. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen. Et medlem kan ikke ved ophørt medlemskab af foreningen gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue herunder eventuel andel i vejfond mm.
- § 12, stk. 3. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen pr. overtagelsesdagen for ejendommen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver med at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne. Eventuel refusionsopgørelse mellem den nye og den tidligere ejer er foreningen uvedkommende.
- § 13 Såvel tidligere som ny ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningens kasserer. Den tidligere ejer skal tillige oplyse ny bopælsadresse.

- § 14 Foreningens formue kan ikke gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.
- § 15 Påfører et medlem foreningen udgifter, som følge af f.eks. ekstraordinært arbejde på fællesarealer eller på medlemmets egen grund, er medlemmet forpligtet til at refundere foreningen udgifterne.
- § 16 Et medlem har på generalforsamlinger to stemmer for hvert kontingent, der er pålagt medlemmet.

Kapitel 5 Hæftelse

- § 17 I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Der påhviler således ikke medlemmerne noget ansvar overfor foreningens kreditorer.
- § 17, stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- § 17, stk. 3. Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån, jf. § 30.
- § 17, stk. 4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet, jf. § 30.

Kapitel 6 Ledelse og administration

- § 18 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- § 18, stk. 2. Grundejerforeningens medlemmer, medlemmernes respektive husstande, lejere og andre brugere af de indenfor grundejerforeningens område værende boliger tillige med repræsentanter for Køge Kommune har adgang til at overvære generalforsamlingen med mindre et flertal på generalforsamlingen har besluttet andet.

samlingen beslutter, at holde generalforsamlingen som et lukket møde.

Kapitel 7 Ordinær generalforsamling

- § 19 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned – første gang i 2012 jf. §66.
- § 20 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel ved skriftlig meddelelse til samtlige medlemmer. Samtidig med indkaldelsen skal følge, det underskrevne reviderede årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår samt indkomne forslag.
- § 20, stk. 2. Generalforsamlingen kan dog beslutte, at hele eller dele af indkaldelsen sker via elektroniske medier.
- § 21 Forslag til den ordinære generalforsamling skal skriftligt tilsendes formanden pr. brev eller elektronisk medie, og være formanden i hænde senest inden udgangen af februar, således at forslagene kan optages på dagsordenen og medsendes indkaldelsen til generalforsamlingen.
- § 22 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter som minimum behandles:
1. Valg af dirigent og stemmetællere.
 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 3. Eventuelt beretning fra nedsatte udvalg.
 4. Fremlæggelse af det af bestyrelsen underskrevne regnskab til godkendelse.
 5. Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.
 6. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår herunder fastsættelse af kontingent.
 7. Valg af formand.

8. Valg af kasserer.
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
10. Valg af revisor samt revisorsuppleant.
11. Eventuelt

Kapitel 8 Beslutninger på generalforsamlingen

- § 23 Der kan ikke træffes beslutning på generalforsamlingen om forslag, der ikke er optaget på dagsordenen/medsendt indkaldelsen, ligesom der under punktet eventuelt ikke kan sættes forslag til afstemning.
- § 24 Generalforsamlingen vælger en dirigent i eller udenfor medlemskredsen.
- § 25 Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle tvivlsspørgsmål om afstemningens måde og udfaldet af afstemningerne. Dirigenten og stemmetællere må ikke være medlemmer af bestyrelsen, suppleanter eller revisorer for foreningen.
- § 26 Alle valg og beslutninger afgøres ved simpelt flertal uden hensyn til de fremmødtes antal jf. dog §§ 29 og 30. Blanke stemmer medregnes ikke. Hvert medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert betalt kontingent.
- § 27 Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Såfremt bestyrelsen eller fem af de stemmeberettigede medlemmer forlanger det, skal afstemningen ske skriftligt. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt.
- § 28 Et medlem har kun stemmeret, såfremt medlemmet ikke er i restance til grundejerforeningen.
- § 29 Til vedtægtsændringer kræves at mindst halvdelen af medlemmerne er fremmødt. Beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke-afgivne.

- § 29, stk. 2. Er der mindst 2/3 flertal for vedtægtsændringen, men er det foreskrevne antal stemmer ikke afgivet, indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der kan tages gyldig beslutning, såfremt blot 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.
- § 30 Til vedtagelse af forslag, der forudsætter lånoptagelse eller pantsætning af foreningens ejendom eller rettigheder kræves at mindst 3/4 af medlemmerne er fremmødt. Beslutningen vedtages med mindst 3/4 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke-afgivne.
- § 30, stk. 2. Er der mindst 3/4 flertal for lånoptagelsen eller pantsætning af foreningens ejendom eller rettigheder, men er det foreskrevne antal stemmer ikke afgivet, indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der kan tages gyldig beslutning, såfremt blot 3/4 af de afgivne stemmer er for forslaget.
- § 31 Ophævelse af foreningen kan kun ske med Køge Kommunes skriftlige samtykke og jf. §29.

Kapitel 9 Ekstraordinær generalforsamling

- § 32 Ekstraordinær generalforsamling afholdes når et flertal af bestyrelsens medlemmer eller når 25 % af grundejerforeningens medlemmer forlanger det samt skriftligt fremkommer med forslag til dagsorden.
- § 33 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling og skal afholdes senest 6 uger efter begæring om den ekstraordinære generalforsamling er fremsat af medlemmerne. Ved beregning af frister medregnes juli måned ikke.

Kapitel 10 Protokol

- § 34 De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der skal underskrives af dirigenten og foreningens formand.

§ 35 Senest en måned efter generalforsamlingen udsendes referat til samtlige medlemmer – eller lægges på foreningens hjemmeside.

Kapitel 11 Bestyrelsen

§ 36 Bestyrelsen repræsenterer foreningen ud ad til. Bestyrelsen har den daglige ledelse, og når der på en generalforsamling er gyldig beslutning om forhold i foreningen, er bestyrelsen bemyndiget til på foreningens vegne at underskrive ethvert dokument, der er nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 37 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 4-6 medlemmer. Formanden og kassereren vælges direkte på generalforsamlingen.

§ 38 Valgbar til bestyrelsen er ethvert medlem (som ikke er i restance) samt et medlems ægtefælle/samlever, dog kan en ejer og dennes ægtefælle/samlever ikke samtidig have sæde i bestyrelsen.

§ 39 Bestyrelse og suppleanter vælges for to år ad gangen. Bestyrelsens medlemmer afgår på skift på den ordinære generalforsamling, således at der i lige årstal afgår to-tre; eksempelvis formand samt et bestyrelsesmedlem og i ulige årstal afgår to-tre; eksempelvis kasserer og to bestyrelsesmedlemmer.

§ 40 Derudover skal på generalforsamlingen afholdes valg af 2 suppleanter (en første og en anden suppleant) til bestyrelsen.

§ 41 Det er den til enhver tid siddende bestyrelse, der bestemmer, om suppleanter skal deltage i bestyrelsesmøder. Suppleanter afgår på skift på den ordinære generalforsamling.

§ 42 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre

end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

- § 43 Genvalg af foreningens bestyrelse, suppleanter og revisor kan ske.
- § 44 Bortset fra formand og kasserer konstituerer bestyrelsen sig selv med eventuel sekretær og øvrige bestyrelsesmedlemmer.
- § 45 Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne samt de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen skal underskrives af de tilstedeværende medlemmer.
- § 46 Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- § 47 Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt eksempelvis assistance til revisor, advokat mm.
- § 48 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- § 49 Formanden eller i dennes forfald, sekretæren, indkalder og leder bestyrelsesmøder.
- § 50 Der indkaldes til bestyrelsesmøder, når formanden eller mindst to medlemmer af bestyrelsen fremsætter begæring herom. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er til stede. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- § 51 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, såfremt medlemmet har personlig interesse i sagens afgørelse.

Kapitel 12 Tegning af foreningen

§ 52 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal i bestyrelsen eller af formanden og kassereren i forening.

Kapitel 13 Medlemmernes opgaver

§ 53 Foreningens medlemmer er pligtig at iagttage og overholde de tinglyste deklARATIONER og de i lokalplanen givne bestemmelser.

§ 54 Såfremt et medlem ikke efter foregående påkrav opfylder den ham påhvilende renholdelsespligt i det efter bestyrelsens skøn fornødne omfang, er bestyrelsen efter forudgående skriftligt påkrav berettiget til at lade det fornødne arbejde foretage for medlemmets regning.

§ 55 Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at fastsætte nærmere regler om renholdelsespligt herunder udarbejdelse af et ordensreglement for foreningen.

Kapitel 14 Vejfond

§ 56 Den til enhver tid siddende bestyrelse bemyndiges til at oprette en vejfond til vedligeholdelse af den af Køge Kommune pålagte vejovertagelse. Den årlige henlæggelse fastlægges af generalforsamlingen i forbindelse med godkendelsen af budgettet.

§ 57 Vejfondens midler skal tjene til hel eller delvis dækning af de udgifter foreningen i fremtiden vil skulle afholde til vedligeholdelse af grundejerforeningens veje mm.

§ 58 Fondens midler kan alene anvendes til dette formål og kan kun komme til udbetaling efter anvisning på generalforsamling.

§ 59 Bestyrelsen varetager vejfondens midler på bedst mulig vis efter generalforsamlingens anvisninger.

Kapitel 15 Kassererens opgaver

- § 60 Medlemmernes indbetaling foretages til det sted som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut i foreningens navn.
- § 61 Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle anerkendte udgifter, godkendt af formanden og kassereren i forening.
- § 62 Kassereren fører foreningens regnskab samt medlemsprotokol.
- § 63 Det påhviler kassereren at udfærdige et årsregnskab, der skal indeholde driftsregnskab og status.
- § 64 Regnskabet tilstilles revisor senest 6 uger inden generalforsamlingens afholdelse og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at årsregnskabet med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
- § 65 Bestyrelsen er pligtig stedse at have tegnet bestyrelsesansvarsforsikring samt underslæbsforsikring.

Kapitel 16 Revision

- § 66 Foreningens regnskabsår er kalenderåret – dog løber 1. regnskabsår frem til 31.12.2011.
- § 67 Det påhviler revisor at gennemgå det af kassereren udfærdigede regnskab og at efterse foreningens beholdning. Derudover påhviler det revisor i det omfang at det skønnes nødvendigt, at foretage uanmeldt beholdningseftersyn.
- § 68 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 5.000,00.
- § 69 Bestyrelsen herunder kasserer er stedse pligtig at forsyne revisor med alt det materiale, som revisor ønsker tilsendt.

§ 69 Bestyrelsen herunder kasserer er stedse pligtig at forsyne revisor med alt det materiale, som revisor ønsker tilsendt.

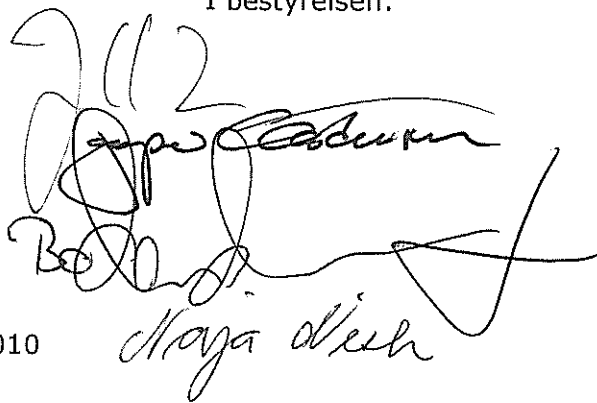
--ooOoo--

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling i Markvejenes Grundejerforening afholdt den 26. august 2010.

27/8. 2010
 Som dirigent
**PARTNER
 ADVOKATER**
 Advokat Dorthe Westerdahl
 Nørregade 54A - 4600 Køge
 Tlf. 5667 1600 - Fax 5667 1616
 Ret&Råd Køge A/S



I bestyrelsen:

2010

 Kaja Olesen

Godkendt af Køge kommune den

2010