

# Grundejerforeningen Kongshøj

---

## Vedtægter og retningslinjer for grundejerforeningen Kongshøj

Godkendt på generalforsamlingen den 24.2.2016

### §1 - Medlemspligt

Enhver ejere af grunde, udstykket fra matrikel nr. 14, af Sundby Overdrev under foreningens område, er forpligtet til at være medlem af foreningen.

### §2 – Medlemsskab

Ejer flere i fællesskab en grund, kan kun en af ejerne være medlem. Det påhviler ejerne selv at fastlægge hvem der er medlem, og anmelde det til bestyrelsen.

### §3 - Grundejernes forpligtigelser og medansvar

#### Angivelse af oplysninger

Det er medlemmernes eget ansvar, at sikre at kassereren har modtaget de korrekte kontaktoplysninger.

#### Kendskab til regler og vedtægter

Ethvert medlem af foreningen har pligt til at sætte sin ind i foreningens regler og vedtægter.

#### Udbredelse af information

Henvendelser til medlemmerne, herunder også uddeling af informationer og indkaldelser, sker enten via fremsendelse af e-mail, eller ved at materialet omdeles til den enkelte grundejers postkasse. Er man ikke tilmeldt e-mail ordningen, vil det blive omdelt til postkassen. Det er grundejeres eget ansvar, at kontrollere sin postkasse for materiale fra grundejerforeningen.

#### Egen kontrol, overvågning og anmeldelsespligt

Formål: At sikre at opståede skader udbedres hurtigst muligt, og at den enkelte grundejer tager ansvar for sin del af vej og fortov.

Det er den enkelte grundejers ansvar løbende at kontrollere vej og fortov for eventuelle skader, og rapportere det til bestyrelsen hurtigst muligt. Sker der skader på grundejerens del, f.eks. efter håndværkere, tunge køretøjer eller lignende, og det ikke anmeldes til bestyrelsen, kan bestyrelsen pålægge grundejeren selv at afholde udgifterne til reparation, såfremt skadens omfang kunne have været reduceret ved en rettidig anmeldelse, eller det således havde været muligt at finde skadevolder. Bestyrelsen vurderer om anmeldelsen har været rettidig. Anmeldelser skal ske til et eller flere bestyrelsesmedlemmer, hvis det ikke er muligt at komme i kontakt med en fra bestyrelsen, skal formanden have skriftlig besked.

For skader opstået som følge af entreprenører, godstransporter eller lignende, som har arbejdet for, eller kørt for en grundejer i foreningen, ligger ansvaret for udbedring af skaden hos den grundejer, der direkte eller indirekte har aftalen med skadevolder.

# Grundejerforeningen Kongshøj

---

## **Vedligeholdelsespligt**

Enhver grundejer har pligt til at vedligeholde og rengøre deres fortov og del af vejen. Dette omfatter også affald, ukrudt og andet der kan ødelægge vejbelægningen, eller hæmme vandaflodning og afløb. Overholder grundejeren ikke sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen efter påkrav, at få det udført for grundejerens egen regning. Betaling og opkrævning for arbejder følger samme regler, som indbetaling af kontingent, for hvad angår manglende betaling.

## **Hensynstagen til de omkringliggende**

Medlemmer af foreningen, eller andre som befinder sig på matriklen, må ikke lave generende aktiviteter, så som lugt, støj og andre gener, og skal til enhver tid tage hensyn til de omkringliggende grundejere.

Der må ikke laves støjende arbejder eller aktiviteter før kl 7:00 og efter kl. 19:00. Dette gælder ligeledes for brug af motoriserende græsklipning, og andre støjende aktiviteter. Musik må ikke afspilles udendørs, hvis det er til gene for de omkringboende, og eventuelle henvendelser om at reducere lydniveauet skal efterleves. Efterleves dette ikke vil grundejeren blive anmeldt til de relevante myndigheder. Havefester accepteres, men her skal man seneste 3 dage i forvejen, orientere de omkringliggende grundejere. Antallet af havefester pr. matrikel, skal være begrænset, bestyrelsen fastsætter de nærmere regler.

Alle grundejere som får udført byggearbejde på deres matrikel, skal sikre at håndværkerne overholder reglerne omkring støj inden for de givne tidsrammer.

## **Klager og indsigelser skal være skriftlige**

Eventuelle anker over forhold i foreningen, herunder forhold forvoldt af medlemmer i strid med politivedtægten, eller regler og retningslinjer fastsat af kommunen, skal skriftlig fremsendes til formanden, til behandling i bestyrelsen.

## **§4 - Regnskaber**

Kassereren fører foreningens regnskab, og står for inddrivelsen af kontingentbetaling.

Alle bilag gennemgås på bestyrelsesmøderne, og rammen for de enkelte udlæg skal på forhånd være godkendt af bestyrelsen. Regnskabet skal være ajourført til hvert bestyrelsesmøde.

Regnskabsåret går fra 1.8 til 31.7

Regnskabet skal foreligge godkendt af 2 interne valgte revisorer 30 dage før afholdelse af generalforsamlingen, og skal være tilgængeligt for alle grundejere. Regnskabet uddeles senest samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

Kassererens kassebeholdning må max. være på 2000.-, udlæg overføres til bankkonto.

# Grundejerforeningen Kongshøj

---

## §5 - Generalforsamlingens myndighed

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

## §6 - Generalforsamlingens beslutningsdygtighed

Generalforsamlingen er altid beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne, uanset de fremmødtes antal.

## §7 - Indvarsling af ordinær generalforsamling

Indvarsling til ordinær generalforsamling skal ske senest 30 dage før afholdelse. Indvarslingen kan ske på e-mail, eller ved skriftlig henvendelse til medlemmerne.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i september måned.

## §8 - Dagsorden – Generalforsamling

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Kassererens fremlæggelse af revideret regnskab
4. Behandling af indkomne forslag
5. Vedtægtsændringer
6. Fastsættelse af kontingent, gebyrer, omkostningsbidrag til bestyrelsesarbejde og kontingent fritagelse
7. Valg af bestyrelse
8. Valg af 2 revisorer
9. Eventuelt

## §9 - Generalforsamling - afstemning

Der kan kun stemmes ved fuldmagt for vedtægtsændringer. Alle andre afstemninger skal ske ved fremmøde. Såfremt der er mindst et medlem på generalforsamlingen, der ønsker en skriftlig afstemning, skal dettes gøres gældende. Hver matrikel har kun en stemme.

## §10 - Vedtægtsændringer

Skal være formanden i hænde senest den 1.8 og vil blive offentliggjort i indkaldelsen til generalforsamling.

## §11 - Generalforsamling – indkomne forslag

Generelle forslag til foreningen, samt ændringer til vedtægterne, skal være skriftlige, og være formanden i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

## §12 - Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen bestemmer det, eller når mindst 1/5 af foreningens medlemmer skriftligt begærer det overfor formanden, med angivelse af dagsorden.

# Grundejerforeningen Kongshøj

---

## **§13 - Valg af bestyrelsesmedlemmer**

På den ordinære generalforsamling vælges en bestyrelse på mindst 3 og højst 5 medlemmer.

Bestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for et år af gangen. Kan bestyrelsen ikke blive enig om konstitueringen, indkaldes der til en ekstraordinær generalforsamling, med det formål at få valgt en ny bestyrelse. Den afgående bestyrelse genindtræder således indtil ny bestyrelse er valgt.

## **§14 - Valg af revisorer**

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer, for et år ad gangen. Fratræder en valgt revisor, kan bestyrelsen indsætte en ny for den resterende periode. Vælges der ingen revisorer kan bestyrelsen lade regnskabet blive revideret af en ekstern revisor.

## **§15 - Suppleanter – bestyrelsen**

Der kan på generalforsamlingen vælges op til 2 suppleanter, som vælges for et år ad gangen.

Suppleanterne vælges som nr. 1 og nr. 2. Fratræder et bestyrelsesmedlem, indgår den førstkommende suppleant i bestyrelsen. Fratræder formand eller kasserer konstituerer bestyrelsen sig på ny.

## **Bestyrelsens virke**

### **§16 - Bestyrelsens beslutningsdygtighed**

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når blot ½ delen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede.

Beslutninger afgøres ved afstemning. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

### **§17 - Bestyrelsens beslutninger**

Over det på bestyrelsesmøderne passerede, føres et mødereferat, som efter mødet fremsendes til alle bestyrelsesmedlemmerne. Indsigelser til referatet skal være skriftlige, og skal være formanden i hænde senest 7 dage efter fremsendelse af referatet.

Referatet udsendes senest 7 dage efter til bestyrelsen, enten via e-mail eller ved omdeling. Indsigelser eller rettelser skal gives til referenten, der så tilretter referatet, og igen fremsender eller omdeler.

Herefter er der igen 7 dage til rettelser og indsigelser. Fremkommer der ingen indsigelser er referatet godkendt. Referater af bestyrelsesmøder kan gennemses hos formanden.

### **§18 - Kassereren**

Kassereren tegner, i forening med mindst et medlem af bestyrelsen, foreningen i økonomiske anliggender med ansvar overfor foreningens samlede bestyrelse.

### **§19 - Udvalgsposter**

Bestyrelsen kan udpege medlemmer til at varetage forskellige erhverv i foreningen.

# Grundejerforeningen Kongshøj

---

## § 20 – Dækning af omkostninger i forbindelse med bestyrelsesarbejdet

Bestyrelsen er kontingentfri med en max. grænse, på et beløb fastsat af generalforsamlingen. Medlemmer i bestyrelsen får et beløb til dækning af blandt andet ordinære udgifter til telefon og kontorartikler.

Beløbet fastsættes af generalforsamlingen, og kan være forskellig ud fra, hvad de valgte i bestyrelsen efterfølgende påtager sig af opgaver. Der fastsættes derfor et beløb for de arbejdsområder, som bestyrelsen fordeler mellem sig.

For følgende arbejdsopgaver fastsættes et fast beløb til dækning af ordinære omkostninger:

1. Skrivning af referater, nyhedsbreve og omdeling af information.
2. Kontakt og aftale ansvarlig med entreprenører, herunder vejvedligeholdelse og snerydning.
3. Regnskabsføring, inddrivelse af restancer, og kontakt til ejendomsmæglere.
4. Indkaldelse, dagsorden og organisering af bestyrelsesmøder og generalforsamling
5. Kontakt med myndigheder, interesseorganisationer og de organisationer som foreningen er medlem af.

## § 21 – Kontingenter og gebyrer

Den til enhver tid ejer af grunden, hæfter for gæld og anden udestående i forhold til foreningen. Det vil sige, at den senest registrerede ejer hæfter også for eventuelle restancer og forfaldne betalinger.

Når ny ejer indgår i foreningen, overtager denne den forrige ejers forpligtigelser af enhver art i forhold til grundejerforeningen.

Kontingentet skal indbetales senest 30 dage efter afholdelse af generalforsamling. Det er grundejerens egen pligt at orientere sig om, hvortil kontingentet skal betales, men oplysningerne vil være tilgængelige i det senest omdelte referat af generalforsamlingen.

Er indbetaling ikke indsat på foreningens konto senest 30 dage efter generalforsamling, fremsendes der en rykker, med en ny frist på 10 dage efter den daterede rykkerskrivelse.

Er betalingen stadig ikke indgået på foreningens konto efter udløb af de 10 dage, pålægges der et gebyr, som er fastsat af generalforsamlingen. Er indbetalingen stadig ikke indgået fremsendes endnu en rykker (2.) med en betalingsfrist på 5 dage fra den daterede 2. rykkerskrivelse. Betales der heller ikke efter 5 dage fra 2. rykkers datering, overgår restancen til inkasso, hvor samtlige udgifter afholdes af skyldner.