

## Vedtægter for Grundejerforeningen Toftegaardsparken

Revideret Marts 2022

### Navn, hjemsted og formål:

#### §1

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Toftegaardsparken”.

#### §2

Foreningens hjemsted er Køge kommune under Køges retskreds, der er foreningens værning.

#### §3

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, i hvilken forbindelse henvises til de for foreningens område tinglyste deklarerationer, herunder speciel udstykningsdeklaration tinglyst den 27. juni 1979 og i overensstemmelse med salgsdokumenter med Tage Nielsen A/S og EA/S Vedbæk Villapark og de af Køge Kommune godkendte projekter.

Grundejerforeningen er berettiget til under iagttagelse af nævnte udstykningsdeklarations bestemmelser at fastsætte nærmere regler for fremskaffelsen og fordelingen af de midler, der skal anvendes til realiseringen af foreningens formål. Grundejerne er pligtige til at deltage i alle udgifter som følge af deklarerationer, vedtægter og salgsdokumenter Tage Nielsen A/S og EA/S Vedbæk Villapark pålignet boligparcellerne.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet skal derefter godkendes af den følgende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling med 2/3 majoritet af de repræsenterede medlemmer og træder i kraft fra det tidspunkt det er udsendt til medlemmerne efter vedtagelsen.

### Medlemmerne og disses forhold til foreningen:

#### §4

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de 77 boligparceller i bebyggelsen ”Toftegaardsparken”, nemlig matr. nr.:

3-ka, 3-kb, 3-kc, 3-kd, 3-ke, 3-kf, 3-kg, 3-kh, 3-ki, 3-kk, 3-kl, 3-km, 3-kn, 3-ko, 3-kp, 3-kq, 3-kr, 3-ks, 3-kt, 3-ku, 3-kv, 4-da, 4-db, 4-dc, 4-dd, 4-de, 4-df, 4-dg, 4-dh, 4-di, 4-dk, 4-dl, 4-dm, 4-dn, 4-do, 4-dp, 4-dq, 4-dr, 4-ds, 4-dt, 4-du, 4-dv, 4-dx, 4-dy, 4-dz, 4-dæ, 4-dø, 4-ea, 4-eb, 4-ec, 4-ed, 4-ee, 4-ef, 4-eg, 4-eh, 4-ei, 4-ek, 4-el, 6-bm, 6-bn, 6-bo, 6-bp, 6-bq, 6-br, 6-bs, 6-bt, 6-bu, 6-bv, 6-bx, 6-by,

## Vedtægter for Grundejerforeningen Toftegaardsparken

6-bz, 6-bæ, 6-bø, 6-ca, 6-cb, 6-cc, 6-cd, alle af Vemmedrup by, Bjæverskov, beliggende Kastanjevej og Poppelvej.

Derudover er kommunen berettiget til at fastsætte grundejerforeningens stedlige område.

Medlemmerne er forpligtiget til, på deklaraionsområdet vej-, parkerings- og fællesareal, at drage omsorg for, at der ikke parkeres eller henstilles campingvogne, forvogne til trailere samt busser, last- og varebiler over 3500 kg.

Grundejerforeningen er påtaleberettiget til offentlige myndigheder.

### §5

Når et medlem overdrager sin boligparcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen, og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen.

Restance udredes af den nye ejer.

### §6

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtigelser. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Hver boligparcel betaler et indskud på kr. 300,- hvilket beløb forfalder til betaling inden 1 måned efter stiftende generalforsamling, eller 1 måned efter underskrift af skøde/slutseddel med Tage S. Nielsen A/S og EA/S Vedbæk Villapark som sælger.

I øvrigt svarer hver boligparcel et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter efter bestyrelsens nærmere afgørelse.

Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling. Bygherren betaler fra d. 1.1. 1980 kr. 300,- pr. usolgt parcel og fra d. 22.4. 1981 fuldt kontingent for usolgte boligparceller ejet af bygherren.

Er et medlem mere end 14 dage i restance til foreningen, kan de pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter der forinden er givet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg til grund- ejerforeningen for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Et bestyrelsesmedlem, som er mere end 14 dage i restance, udtræder automatisk af bestyrelsen, og erstattes af suppleanten til næste generalforsamling.

## **Generalforsamlingen:**

### **§7**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

### **§8**

Ordinær generalforsamling afholdes senest i februar måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 3 ugers varsel ved skriftlig henvendelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Bestyrelsen vil ved indkaldelse til Generalforsamlingen orientere om lokaktion for Generalforsamlingen eller om Generalforsamlingen vil foregå online, hvis vægtige grunde taler for det. Det påhviler hvert enkelt medlem, i egen interesse, at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være bestyrelsen i hænde senest 14 dage inden den pågældende generalforsamling. Sager der ikke er optaget på dagsorden, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor jfr. § 16.
4. Indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, jfr. § 6.
6. Valg:

Medlemmer til bestyrelsen

2 suppleanter til bestyrelsen

1 ekstern revisor

7. Eventuelt:

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

## §9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med 8 dages varsel, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter at mindst 1/3 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling

Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 3 uger efter modtagelsen.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsorden nægtes behandlet.

## §10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der ikke behøver at være medlem af foreningen, og som på generalforsamlingen afgør alle tvivlspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Adgang til foreningens generalforsamlinger har alle med stemmeret. Herudover kan bestyrelsen indbyde, hvem den måtte ønske til at overvære generalforsamlingen under forudsætning af generalforsamlingens godkendelse.

For hver boligparcel kan afgives 1 stemme. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre et medlem eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt, dog at der højst kan stemmes på 2 fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jfr. dog § 3,4, 11 og 18

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

## §11

Til vedtagelse af beslutninger på en generalforsamling, der går ud på forandringer af foreningens vedtægter eller ordensreglement, anvendelse af fællesarealer, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst ¾ majoritet af de på generalforsamlingen repræsenterede medlemmer. Dog skal tilvejebringelsen og anvendelse af midler til opfyldelse af de opgaver, som er pålagt grundejerforeningen og dennes medlemmer i.h.t. udstykningsdeklarationen lyst den 27 juni 1979 og i.h.t. salgsk dokumenter med Tage S. Nielsen a/s og ea/s Vedbæk Villapark kunne ske ved simpel majoritet.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldige bestemmelser om forhold af den i stk.1 nævnte art, samt andre forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i hvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.

Grundejerforeningens beslutninger om anvendelse af fællesarealer efter stk. 1 skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

## **Bestyrelsen:**

### **§ 12**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

I tilfælde af formandens forfald, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling. Generalforsamlingen vælger desuden 2 bestyrelsessuppleanter

Valget gælder for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. 3 bestyrelsesmedlemmer afgår i de lige år, medens 2 bestyrelsesmedlemmer afgår i de ulige år; rækkefølgen afgøres ved lodtrækning.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af sekretær og/eller administrator, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem der, uden lovlig grund, udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot 1 medlem af bestyrelsen kræver det, udtræde af bestyrelsen og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanter er tiltrådt bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

### **§13**

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed; herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v.

Der afholdes møde så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen ved næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed; i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

## § 14

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen, eller af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

### **Revisor og regnskab:**

## §15

Generalforsamlingen accepterer 1 ekstern revisor (registreret/statsautoriseret) som foreslået af bestyrelsen.

Revisoren gennemgår én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn.

## §16

Foreningens regnskabsår er fra d. 1. januar til d. 31. december. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden d. 15. januar, og skal af denne være revideret så betids, at et ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

## §17

Medlemmernes indbetalinger til foreningen skal foretages til foreningens driftskonto med betalingsservice eller girokort.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden/næstformanden eller fuldmagt udstedt af formanden, fuldmagten skal fornyes efter generalforsamlingen. næstformanden. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 500,-

## §18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler, og skal godkendes af Køge kommunalbestyrelse.

## Vedtægter for Grundejerforeningen Toftegaardsparken

### Særlige bestemmelser:

#### §19

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særdeles vigtige anledninger skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

### Godkendelse m. v.

#### § 20

Nærværende vedtægter og fremtidige ændringer i disse skal godkendes af Køge Kommunalbestyrelse.

#### § 21

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i § 2, således at alle sager af denne art hører under Køge Retskreds.

Således vedtaget på generalforsamlingen d. 22. april 1981. Med ændringer vedtaget april 1982, april 1984, april 1985, april 1989, maj 2000, september 2007 og marts 2022.

Godkendt af Køge Kommunalbestyrelse

#### **KØGE KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Rådhuset, 4600 Køge

Tlf. 56 67 67 67 - Telefax 56 65 74 48

13/12 - 2022

Troels Wissing,  
Byplanlægger