

Vedtægter for Grundejerforeningen Tøpkilde

Godkendt på ekstraordinær generalforsamling den 29. marts 2022

§ 1: Navn

Foreningens navn er Grundejerforeningen TØPKILD. Foreningens område omfatter de i lokalplan nr. 66 omhandlende arealer og ejendomme.

Som ejendomme betegnes bebyggede og ubebyggede parceller samt andelsboliger og udlejningsejendomme.

Foreningens hjemsted er Faxe Kommune.

§ 2: Medlemmer, medlemspligt og medlemsret.

Alle ejere af en ejendom eller andelshavere inden for det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Ophører et medlem med at være ejer eller andelshaver bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere eller andelshavere indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal ske senest 14 dage efter handlens indgåelse og fremsendes til foreningen.

Det indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælger er i kontingentrestance eller i restance med ydelser og bidrag er forpligtet til at udrede det skyldige beløb. Det indtrædende medlem hæfter solidarisk med sælger for de på ejendommen hvilende forpligtigelser og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen er udlignet tillige med påløbne omkostninger.

§ 3: Formål

Grundejerforeningens formål er at varetage fælles forhold for dens medlemmer, herunder navnlig at forestå de i lokalplan nr. 66 beskrevne opgaver med hensyn til anlæg og vedligeholdelse af veje, stier om område 5.

§ 4: Hæftelser

Medlemmerne hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk, medmindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager anden

hæftelse for enkelte, konkrete angivne forpligtelser vedrørende anlæg, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

En generalforsamlings vedtagelse af medlemmernes hæftelse skal godkendes af Faxe Kommune.

§ 5: Kontingent

Kontingent fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af et af bestyrelsen fremlagt budget.

Frister for betaling af kontingent fastsættes af generalforsamlingen.

Der betales kontingent pr. ejendom inden for det i § 1 angivne område, idet der dog for udlejningsejendomme betales efter antal lejligheder, hvor for eksempel en ejendom med otte udlejningsboliger betaler 8 gange kontingent.

Foruden det årlige kontingent pr. ejendom og udlejningsejendomme, som ovenfor beskrevet, er medlemmer pligtige til at betale de bidrag og ydelser, der påhviler de enkelte ejere og andelshavere, også for lån, som eventuelt måtte blive vedtaget af generalforsamlingen.

§ 6: Renholdelse og vedligeholdelse

Alle ejendomme skal fremstå pæne og ryddelige.

Generalforsamlingen fastsætter en vedligeholdelsesplan.

Såfremt ejere eller andelshavere, ikke lever op til de i vedligeholdelsesplanen vedtagne retningslinjer, og på trods af henvendelse fra grundejerforeningens bestyrelse ikke senest 14 dage herefter har bragt forholdet i orden, kan bestyrelsen for medlemmets regning, uden yderligere varsel, foranledige forholdet bragt i orden.

§ 7: Generalforsamling m.v.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun generalforsamlingen kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne, jf. dog § 10 sidste stykke.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i februar.

Generalforsamlingen skal afholdes i Faxe Kommune.

Indkaldelse til såvel ordinær som ekstraordinær generalforsamlinger sker pr. brev eller mail med mindst 14 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner, der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den af medlemmerne meddelte dagsorden.

Forslag der ønskes behandlet på ordinær generalforsamling, skal fremsendes til bestyrelsen senest 5 dage før generalforsamlingen.

§ 8: Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom, og samtidig nærmere angiver hvilke emner, det ønskes behandlet. Bestyrelsen er forpligtet til seneste 4 uger herefter at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

§ 9: Dagsorden

For den ordinære generalforsamling skal følgende dagsorden gælde:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forgangne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra medlemmerne og/eller bestyrelse
5. Fastsættelse af budget, kontingent og strafgebyr
6. Valg af formand
7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer
 - a. Valg af mindst 2 medlem til bestyrelsen (ulige år)
 - b. Valg af mindst 2 medlemmer til bestyrelsen (lige år)
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen (hvert år)
9. Valg af 2 revisorer og revisorsuppleant (hvert år)
10. Eventuelt

§ 10: Stemmeret og vedtægtsændringer

Alle valg og almindelige sager afgøres ved simpelt flertal. Hver ejendom har 2 stemmer. Ejere af ejendomme med mere end to lejemål har 4 stemmer. Ingen kan afgive mere end 4 stemmer. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning, dog skal afstemningen ske skriftligt, når 1 medlem kræver det. Der kan gives møde med fuldmagt på generalforsamlingen. Ingen fuldmagt kan repræsentere mere end 2 medlemmer.

Udlejere kan skriftligt overfor bestyrelsen angive en generel skriftlig fuldmagt 1 eller 2 af ejendommens beboere, som repræsentant på generalforsamlingen og i øvrige sager, der vedrører foreningens virke.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de givne stemmer.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 14 dages varsel til en ekstraordinær generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de fremmødtes antal kan tages en gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Ingen medlemmer har stemmeret ved restancer.

Enhver ændring af vedtægterne skal for at være gyldig godkendes af Faxe Kommune.

§ 11: Referat

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager skrives til referat, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Referatet omddeles på Tøpkildevej og offentliggøres på foreningens hjemmeside www.topkilde.dk senest en måned efter generalforsamlingen.

§ 12: Beslutningens ikrafttræden

De af den ordinære eller ekstraordinære general forsamling 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 truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de pålagte pligter i henhold til beslutningerne – det være sig af økonomisk eller anden art – ligesom foreningen, uanset sagsanlæg eller senere anke, skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtigelsens opfyldelse.

§ 13: Bestyrelsen m.m.

Valgbar til bestyrelse er alle foreningens medlemmer, der er myndige.

Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer inklusiv formand, der vælges på den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen konstituerer sig selv inden 14 dage efter valg.

Genvalg kan finde sted.

Formanden vælges af generalforsamlingen, medens bestyrelsen konstituerer sig med næstformand.

Bestyrelsen konstituerer sig med en næstformand for et år ad gangen.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Referatet underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor det skønnes nødvendigt, for eksempel assistance af revisor, advokat, ingeniør eller landinspektør.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan generalforsamlingen, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægge formand og/eller kasserer et mindre honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af konkrete opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§ 14: Bestyrelsens råden

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffene beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forening med næstformanden.

§ 15 Bestyrelsesmøder

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede, heraf enten formand eller næstformanden. Formanden - eller i denne fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller ude af rådighed over sit bo, indtræder en af de valgte suppleanter. Suppleanten indtræder i den rækkefølge de er valgt og sidder resten af det udtrædende medlems valgperiode.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal dennes afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling til valg til stedfortræder.

§ 16: Regnskab

Det eksternt administrationsselskab modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden eller næstformanden anerkendte udgifter.

Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Formanden fører tilsyn med det eksterne administrationsselskabs autoriserede. Formanden underskriver alle kvitteringer sammen med minimum et andet bestyrelsesmedlem.

Kassebeholdningen skal henstå i bank.

Foreningens regnskabsår er fra den 1. januar til den 31. december.

Det af bestyrelsen og revisorerne godkendte regnskab skal foreligge fuldt færdigt og revideret, således at det kan udsendes med indkaldelse til generalforsamling.

