

Vedtægter

for grundejerforeningen Købingsmark II, Søstjerneparken, 6430 Nordborg

Ændret og vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 5. juni 2021

§1 NAVN

Foreningens navn er GRUNDEJERFORENINGEN KØBINGSMARK II – Søstjerneparken.
Foreningens hjemsted er Sønderborg Kommune.

§2 MEDLEMSKREDS

Medlem af foreningen er samtlige grundejere i delområde F (Søstjerneparken) omfattet af lokalplan 203 for et sommerhusområde ved Købingsmark, Sønderborg Kommune.

Enhver grundejer i delområde F er pligtig til at være medlem af foreningen, og medlemskab af foreningen og ejendomsretten til den pågældende grund skal stedse være samhørende.

Enhver grundejer skal ved salg af sin ejendom meddele grundejerforeningens kasserer navnet på den nye ejer af ejendommen.

Stk. 2

Medlemskredsen kan udvides med øvrige delområder omfattet af lokalplan 203 i takt med udstykning og salg af grunde i disse delområder. En betingelse for udvidelse af medlemskredsen skal være, at udstykning, salg af grunde og bebyggelse samt ikke mindst anvendelsen af disse sker på samme vilkår, som er gældende for Søstjerneparken. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage denne vurdering og i påkommende tilfælde udarbejde forslag til vedtægtsændring til §1.

§3 FORMÅL

Foreningen har til formål:

- At varetage medlemmernes fælles interesser og forestå vedligeholdelse af fællesarealer, levende hegn, veje, stier og fællesanlæg, herunder stiforbindelser gennem udstykningen til Møllebækvej og Vandstedet.
- At eje fællesarealer, p-pladser, veje inden for grundejerforeningens område.
- At eje og vedligeholde postkasseanlæg.
- At samarbejde med øvrige grundejerforeninger i området omkring vedligeholdelse af vejadgang til havet og andre opgaver af fælles interesse.
- At tag aktivt del i Brolauget (badebroen ved Købingsmarksvej).

§4 MEDLEMSBIDRAG

Foreningens udgifter dækkes ved årlige medlemsbidrag, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen efter forslag fra bestyrelsen.

Ved generalforsamlingsbeslutning d. 27. september 2008 blev kontingentet indtil videre fastsat til 500 kr.

Medlemsbidraget opkræves forud, dog højst for et år ad gangen. Forfaldstidspunkt og periode for kontingentet er af bestyrelsen fastsat til at være 1. december og gælder for kommende kalenderår.

Ved for sen indbetaling af medlemsbidrag og/eller rykning tillægges indtil videre et gebyr, som af bestyrelsen er fastsat til 100 kr.

Hverken foreningens medlemmer eller foreningens bestyrelse hæfter overfor tredjemand for foreningens forpligtelser.

§5 MEDLEMMETS PLIGT MV.

Det enkelte medlem forestår selv al indvendig og udvendig vedligeholdelse af den/det af medlemmet tilhørende grund/fritidshus. Vedrørende udvendig vedligeholdelse, er det enkelte medlem forpligtet til at vedligeholde grund/fritidshus, så det fremtræder i pæn og vedligeholdt tilstand. Lokalplanen for området indeholder blandt andet krav om, at bebyggelsen skal fremstå i jordfarver, ligesom tagene ikke må fremstå i reflekterende materiale.

Stk. 2

Bestyrelsen for grundejerforeningen påser løbende, at det enkelte medlem opfylder sin udvendige vedligeholdelsespligt. Bestyrelsen kan fremsætte skriftligt påkrav om gennemførelse af vedligeholdelsesforanstaltninger. Hvis påkrav ikke er efterfulgt inden for 3 måneder fra påkravets fremsættelse, bemyndiges bestyrelsen til at bestemme, at det manglende arbejde skal udføres ved formandens foranstaltning på den forsømmeliges bekostning efter forudgående skriftligt varsel på minimum 14 dage med rekommanderet brev til ejerens folkeregisteradresse. Udføres arbejdet ved bestyrelsesformandens foranstaltning, bestiller bestyrelsen arbejdet. Foreningen hæfter således overfor entreprenøren, der har udført arbejdet. Bestyrelsen kan sidenhen opkræve betaling for det udførte arbejde fra det forsømmelige medlem.

Stk. 3

Levende hegn mod vej eller sti må ikke plantes nærmere skel end 0,4 meter og skal holdes klippet, så beplantningen ikke breder sig over skel (se lokalplanen og § 11 i Hegnsloven).

Med henvisning til Hegnslovens § 18, stk. 5 skal levende hegn mod gade, vej, sti eller plads, hvor andre end hegnets ejer er berettiget til at færdes holdes studsede, således at bevoksningen ikke er til ulempe for færdslen eller hindrer udsynet for vejfarende. Disse hegn mv. må ikke overstige en højde på 3,50 meter.

Stk. 4

Fælleshegn og egne hegn mod en naboejendom skal respektere hegnslovens almindelige bestemmelser. For fælleshegn mellem 2 naboejendomme gælder, hvor ikke ganske særlige forhold taler derimod, at højden fastsættes til 1,80 meter og ikke uden naboens samtykke må overstige 2 meter. For egne hegn gælder de samme højder, dog med tillæg af afstanden mellem skel og eget hegn. For fælles hegn og egne hegne har grundejerforeningen bestemt, at højden ikke må overstige 3,50 meter. De generelle hegn bestemmelser omkring hegn mv. i lokalplan 203 har dog forrang for disse bestemmelser.

Stk. 5

Al parkering skal foregå på egen grund, som skal indrettes med parkering til mindst 2 biler (lokalplanen). Der må ikke henstilles ikke-registrerede køretøjer, lastvogne, kølbåde, campingvogne eller lignende. Undtaget er mindre joller under 18 fod.

Stk. 6

Eventuelle skader på vej/fortov/fællesarealer forårsaget under byggeri eller anden omstændighed skal udbedres for grundejerens regning. Metoden for udbedring og opkrævning følger bestemmelserne angivet i stk. 2.

§ 6 FORENINGENS ORGANER

Foreningens organer er generalforsamlingen og bestyrelse.

GENERALFORSAMLINGEN:

Generalforsamlingen, hvortil alle medlemmer har adgang, er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år første lørdag i juni måned.

Indkaldelse sker på en efter bestyrelsens skøn passende måde med 14 dages varsel.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om foreningens virksomhed, fremlæggelse af revideret årsregnskab og godkendelse af dette.
3. Forelæggelse af budget for det kommende år og fastsættelse af medlemsbidrag.
4. Indkomne forslag.
5. Valg af bestyrelse og revisorer.

Forslag, som foreningens medlemmer ønsker optaget på generalforsamlingens dagsorden, skal skriftligt indsendes til bestyrelsen senest 21 dage før generalforsamlingens afholdelse.

På generalforsamlingen afgøres alle spørgsmål ved simpelt stemmeflertal, idet hvert medlem har 1 stemme. Afstemninger, som medfører økonomiske konsekvenser for medlemmerne udover kontingentet, kræver dog $\frac{3}{4}$ majoritet af de afgivne stemmer.

Et medlem af grundejerforeningen Købingsmark II Søstjerneparken kan til brug ved generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling udstede fuldmagt til et familiemedlem, en ven, en bekendt eller lignende. Ingen kan som fuldmægtig på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling repræsentere mere end et medlem.

Et medlem, som ejer flere grunde, har en stemme pr. grund, dog højst 5.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte finde anledning hertil, eller når 20% af medlemmerne forlanger det med angivelse af forhandlingsemne. Ekstraordinær

generalforsamling indvarsles efter de for den ordinære generalforsamlings gældende regler og skal indvarsles senest 1 måned, efter anmodning herom er fremsat.

§ 7 VEDTÆGTSÆNDRINGER

Ændringer i vedtægter kræver mindst $\frac{3}{4}$ majoritet af de afgivne gyldige stemmer. Hvis forslaget opnår tilslutning fra mindst halvdelen af de afgivne stemmer, kan dette uændret sættes på dagsordenen på en efterfølgende generalforsamling og vedtages med simpelt stemmeflertal.

Vedtægterne er alene gyldige ved efterfølgende godkendelse af kommunalbestyrelsen.

§ 8 BESTYRELSEN

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsen vælges af medlemmerne på den ordinære generalforsamling. Valgene gælder for 2 år.

Ved den ordinære generalforsamling vælges en suppleant til bestyrelsen for et år ad gangen.

Ethvert medlem er pligtig til at modtage valg som bestyrelsesmedlem, revisor eller revisorsuppleant, men kan forlange sig fritaget i så lang tid, som den pågældende har fungeret i bestyrelsen eller som revisor.

Bestyrelsen vælger selv formand, næstformand og kasserer. Disse hverv kan ikke forenes hos samme person.

Formanden indkalder til bestyrelsesmøde, når han finder det fornødent, og skal indvarsle til møde, når 2 bestyrelsesmedlemmer kræver dette.

Bestyrelsens beslutninger tages ved simpelt stemmeflertal. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er mødt.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningen. Bestyrelsen foranlediger, at der føres en kassebog, og at foreningens midler indsættes i pengeinstitut eller sættes i børsnoterede værdipapirer.

§ 9 TEGNINGSREGEL

Foreningen tegnes af formanden, ved dispositioner over foreningens pengemidler dog kun i forbindelse med et bestyrelsesmedlem.

§ 10 REGNSKAB

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Der forelægges hvert år et revideret regnskab inden generalforsamlingen. Revisorerne skal have regnskabet revideret senest 14 dage efter dets modtagelse og inden den årlige generalforsamling.

§ 11 REVISORER

På den ordinære generalforsamling vælger medlemmerne to revisorer og en revisorsuppleant. Valgene gælder for 2 år. Der afgår i år med lige årstal en revisor og i år med ulige årstal en revisor og en revisorsuppleant.

§ 12 TINGLYSNING

Nærværende vedtægter for Grundejerforeningen Købingsmark II begæres tinglyst servitutstiftende på en hver ejendom omfattet af lokalplan 203 for et sommerhusområde ved Købingsmark, Sønderborg kommune.

Bestyrelsen bemyndiges til at begære vedtægterne tinglyst servitutstiftende og bemyndiges til at påføre nærværende vedtægter påtegning om matrikelnummer.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen. Påtaleberettiget er den til enhver tid værende bestyrelse for Grundejerforeningen Købingsmark II.