

Vedtægter for grundejerforeningen Købingsmark II, Søstjerneparken, 6430 Nordborg

Indholdsfortegnelse:

- Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted § 1-2
- Kap. 2 Foreningens formål og opgaver § 3-4
- Kap. 3 Foreningens område, medlemskreds og kontingent § 5-9
- Kap. 4 Tegning og hæftelsesforhold § 10-12
- Kap. 5 Vedligehold og parkering § 13-14
- Kap. 6 Generalforsamling § 15-20
- Kap. 7 Foreningens ledelse og administration § 21-23
- Kap. 8 Regnskab og revision § 24-25
- Kap. 9 Ordens- og vedligeholdelsesreglement § 26-27

Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted

§1 Foreningens navn er GRUNDEJERFORENINGEN KØBINGSMARK II – Søstjerneparken.

- CVR: 43810782

§2 Foreningens hjemsted er Sønderborg Kommune.

Kapitel 2 - Foreningens Opgaver og Formål

§ 3 Stk. 1 Foreningens opgaver

Grundejerforeningen forestår evt. etablering samt drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplan 203 (For en udvidelse af sommerhusområdet ved Købingsmark vedtaget af Byrådet den 21. juni 2007)samt af lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i overensstemmelse af lovgivningen.

§ 3 Stk. 2 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.
- 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 tage aktivt del i Købingsmarks Badebro.

§ 4 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 3 Foreningens område, og medlemskreds og kontingent

§ 5 Område Foreningens geografiske område er identisk med delområde F,(Lokalplanens bilag A side 16) som det fremgår af lokalplan nr. 203 i kommuneplantillæg nr. 63.

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

Jf. Bilag 1: kort over Købingsmark II, Søstjerneparken.

§ 6 og § 7 Medlemskreds

§ 6 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende grundejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 7 stk 1. Foreningens generalforsamling kan, når det sker i overensstemmelse med lokalplanen efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen samt beslutte, at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende område og, at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 7 Stk.2 Beslutning efter § 7 stk 1 kræver kommunens godkendelse

§ 7 Stk.3 Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

§ 7 Stk.4 Medlemskredsen kan udvides med øvrige delområder omfattet af lokalplan 203 i takt med udstykning og salg af grunde i disse delområder. Foreningen kan søge om dispensation om ikke at optage nye medlemmer, hvis ikke anvendelsen af ny bebyggelse sker på samme vilkår, som er gældende for Søstjerneparken.

§ 8 og § 9 Kontingent mm.

§ 8 Stk. 1 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.

§ 8 Stk. 2 Det enkelte medlem er pligtig til at betale det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingent. Det aktuelle kontingent fremgår jf. takst-bilag 2. Medlemskontingentet opkræves forud pr. mail 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. Jf. taks-bilag §9 stk. 5

§ 8 Stk. 3 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven. Ved for sen indbetaling af medlemskontingent og/eller rykning tillægges indtil videre et gebyr, som fremgår af gældende takst-bilag Jf. takst-bilag §9 stk. 5

§ 8 Stk. 4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9 Stk. 1 Et medlem betaler kontingent, for hver grund/ejendom medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

§ 9 Stk. 2 Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt kontingent eller indskud, der skal betales for ejendomme og boligenheder, når kontingents pligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 9 Stk. 3 Som bilag 2 til vedtægterne, er der vedlagt et takstbilag vedr. kontingenter, bøder og takster. Bilaget gennemgås hvert år sammen med regnskabet med henblik på generalforsamlingens beslutning om evt. ændringer af de beløb, der fremgår af takstbilaget.

Kap. 4 Tegning og hæftelsesforhold

§ 10 Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i foreningen

§ 11 Stk. 1 I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

§ 11 Stk. 2 Foreningen kan ikke optage lån.

§ 11 Stk. 3 Generalforsamlingen kan ved $\frac{2}{3}$ flertal beslutte at grundejerne ved behov indbetaler et ekstra indskud.

§ 12 Stk. 1 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 og har intet krav på foreningens formue.

§ 12 Stk. 2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige fortsætter med at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

§ 12 Stk. 3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl.

Kapitel 5 Vedligehold og parkering

§ 13 Stk. 1 Foreningen forestår vedligeholdelse af fællesarealer og veje indenfor grundejerforeningens område til Møllebækvej og Købingsmarkvej samt øvrige kørebaner/stier indenfor grundejerforeningens område. Foreningen forestår reparationer som følge af normal brug af den private fællesvej/fællessti og de hertil hørende anlæg. De enkelte medlemmer forestår dog renholdelse samt hækkklipping og beskæring af træer og buske mod vejen på egen grund jf. lokalplanen.

§ 13 Stk. 2 For at fremme biodiversiteten i området skal alle ubebyggede grunde plejes mindst én gang årligt ved slåning af vegetation (herunder selvsåede buske og træer) efter vækstperioden. Hvis grunde kun plejes én gang årligt, skal dette ske fra 1. september til 1. november.

Bestyrelsen tilbyder grundejerne at formidle kontakt til entreprenør med henblik på pleje af ubebyggede grunde. Beløbet for pleje af ubebyggede grunde er i 2024: 1500 – 3500 kr. alt efter, hvor fremkommelig grunden er. Der kan forekomme løbende prisjustering jf. takstbilaget.

Bestyrelsen forbeholder sig ret til at sende grundejeren et gebyr på 1000,00 kr., hvis ikke grunden bliver slået i den angivne periode.

§ 13 Stk. 3 Foreningen afholder hvert år arbejdsdag 1. lørdag i oktober måned. Der er mødepligt for alle grundejere. Ved udeblivelse eller er man forhindret afregnes der et gebyr jf. takst-bilaget

§ 13 Stk. 4 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 stedsede, 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.

§ 13 Stk. 5 For fælleshegn gælder lokalplanen – NB: Fælleshegnet (indre / ydre hegn) må ikke klippes i toppen eller siderne ifølge lokalplanen. Hegn og hække langs fælles stier må dog studsес i siderne, så der er plads til gående / kørende . Der skal være 2.3 meter fri passage i højden hvor der er gangstier.

§ 13 Stk. 6 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 hegn har grundejerforeningen bestemt, at højden ikke må overstige 3,50 meter. De generelle hegnbestemmelser omkring hegn mv. i lokalplan 203 har dog forrang for disse bestemmelser.

§ 13 Stk. 7 Vedligehold af fælles hegn varetages af foreningen og må ikke reguleres af det enkelte medlem. Sker det, kan der blive tale om erstatningsansvar overfor foreningen.

§ 13 Stk. 8 Al parkering skal foregå på egen grund, som skal indrettes med parkering til mindst 2 biler ifølge lokalplanen. Der må på hele området ikke henstilles ikke-registrerede køretøjer, lastvogne, kølbåde, campingvogne eller lignende. Undtaget er mindre joller under 18 fod.

§ 14 Stk. 1 Bestyrelsen for grundejerforeningen påser løbende, at det enkelte medlem opfylder sin udvendige vedligeholdelsespligt. Bestyrelsen kan fremsætte et skriftligt krav om gennemførelse af vedligeholdelse . Hvis kravet ikke er efterfulgt inden for 6 uger fra kravets fremsættelse, bemyndiges bestyrelsen til at bestemme, at det manglende arbejde skal udføres ved formandens foranstaltning på den forsømmeliges bekostning efter forudgående skriftlig 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. Jf. takst-bilaget

§ 14 Stk. 2 Istandsættelse, der skyldes skader forårsaget af kørsel med tunge køretøjer i forbindelse med nybyggeri, foretages for bygherrens regning.

Kapitel 6 Generalforsamling

§ 15 Stk. 1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§ 15 Stk. 2 På generalforsamlingen afgøres alle spørgsmål og forslag ved simpelt stemmeflertal. Afstemninger, som medfører økonomiske konsekvenser for medlemmerne udover kontingentet, kræver dog $\frac{3}{4}$ majoritet af de afgivne stemmer.

§ 15 Stk. 3 Vedtægtsændringer : Ved ændringer i vedtægter kræver det 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.

§ 16 Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år den første lørdag i juni måned. Møderet har foreningens medlemmer, faste brugere samt personer, der har medbragt fuldmagt jf § 19 stk 2.

§ 16 Stk. 2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse. Indkaldelsen vil altid være på E-mail.

§ 16 Stk. 3 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

§ 16 Stk. 4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen skriftligt i hænde senest 21 dage før generalforsamlingen afholdes.

§ 16 Stk. 5 Forslag, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

§ 16 Stk. 6 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år tages til efterretning.
3. Fremlæggelse af regnskab, underskrevet af kasserer og revisorer til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Gennemgang og godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent, og takstbilag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant jf. kapitel 8 stk. 2
8. Eventuelt.

§ 16 Stk. 7 Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen, Der vælges 1-2 suppleanter for 1 år ad gangen. Hvis der samme år skal vælges 4 eller 5 bestyrelsesmedlemmer, vil de 3 blive valgt for 2 år, de øvrige 1 år.

§ 17 Stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig anmodning herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I anmodningen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

§ 17 Stk. 2 Når anmodning om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned ikke medregnes.

§ 17 Stk. 3 Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 18 Stk. 1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

§ 18 Stk. 2 Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning. Valg til bestyrelsen foregår altid ved skriftlig afstemning.

§ 18 Stk. 3 Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 18 Stk. 4 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem via mail.

§ 19 Stk. 1 Hver grund repræsenterer en stemme (1 medlem) af grundejerforeningen Købingsmark II, Søstjerneparken.

§ 19 Stk. 2

- Et medlem kan udstede skriftlig fuldmagt til et andet medlem, et familiemedlem eller en fast bruger af sommerhuset
- Der kan kun udstedes fuldmagt til navngiven person.
- Der kan dermed ikke udstedes fuldmagt til bestyrelsen generelt.

- Et medlem, der ejer flere grunde, har en stemme pr grund, dog max 5 stemmer.
- Et medlem med 2 eller flere grunde kan ud over egne stemmer (max 5) have en fuldmagt, dvs. i alt egne stemmer plus en stemme.
- Et medlem, der ejer 1 grund/ejendom/matrikel kan ud over sin egen stemme medbringe én fuldmagt, dvs. i alt have 2 stemmer
- En fuldmagt kan være generel til alle afstemninger eller være specifik og fx være fuldmagt til at stemme på en bestemt måde til et givent punkt.

§ 20 Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til, i henhold til tegningsreglerne, at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Kapitel 7 Foreningens ledelse og administration

§ 21 Stk. 1 Bestyrelsen konstituerer selv formand, næstformand og kasserer. Disse hverv kan ikke forenes hos samme person.

§ 21 Stk. 2 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt grundejerforeningens medlemmer indtil førstkommande generalforsamling.

§ 22 Stk. 1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

§ 22 Stk. 2 Bestyrelsen er bemyndiget til at antage en administrator til foreningens administrative opgaver.

§ 22 Stk. 3 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere eller entreprenører til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

§ 22 Stk. 4 Bestyrelsen afholder møde så ofte, formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

§ 22 Stk. 5 Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, det gælder ved bestyrelsesmøder samt alle relevante møder vedr. foreningen.

§ 22 Stk. 6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer møder ind.

§ 22 Stk. 7 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 22 Stk. 8 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 23 Stk. 1. Bestyrelsen er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fælles kontingent, (jf. takst-bilag) betale fællesudgifter og sørge for fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter forholdene må anses for påkrævet.

§ 23 Stk. 2 Bestyrelsen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende bygninger

Kapitel 8 Regnskab og revision

§ 24 Stk. 1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

§ 24 Stk. 2 På den ordinære generalforsamling vælger medlemmerne revisorer og revisorsuppleant. De 2 revisorer vælges forskudt for 2 år ad gangen, revisorsuppleant vælges for 1 år.

§ 24 Stk. 3 Regnskabet forelægges revisorerne inden den 1. april og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 25 Stk. 1 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller

generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut.

§ 25 Stk. 2 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige beløbet jf. takst-bilag

§ 26 Fremkommer der spørgsmål, hvorefter denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes orientering ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Kapitel 9 Ordens- og vedligeholdelsesreglement.

§ 27 Stk. 1 Bestyrelsen udarbejder et ordens- og vedligeholdelsesreglement for den daglige drift af foreningen. Reglementet tages op til drøftelse hvert år på generalforsamlingen, og der foretages evt. ændringer. Bestyrelsen har bemyndigelse til at ændre i reglementet i løbet af året, hvorefter medlemmerne informeres.

§ 27 Stk. 2 Bestyrelsen udarbejder en forretningsorden for bestyrelsens opgaver for driften af foreningen. Hvis det er nødvendigt, har bestyrelsen mandat til at ændre i forretningsordenen.

Ændret og vedtaget på generalforsamlingen den 3. juni 2023

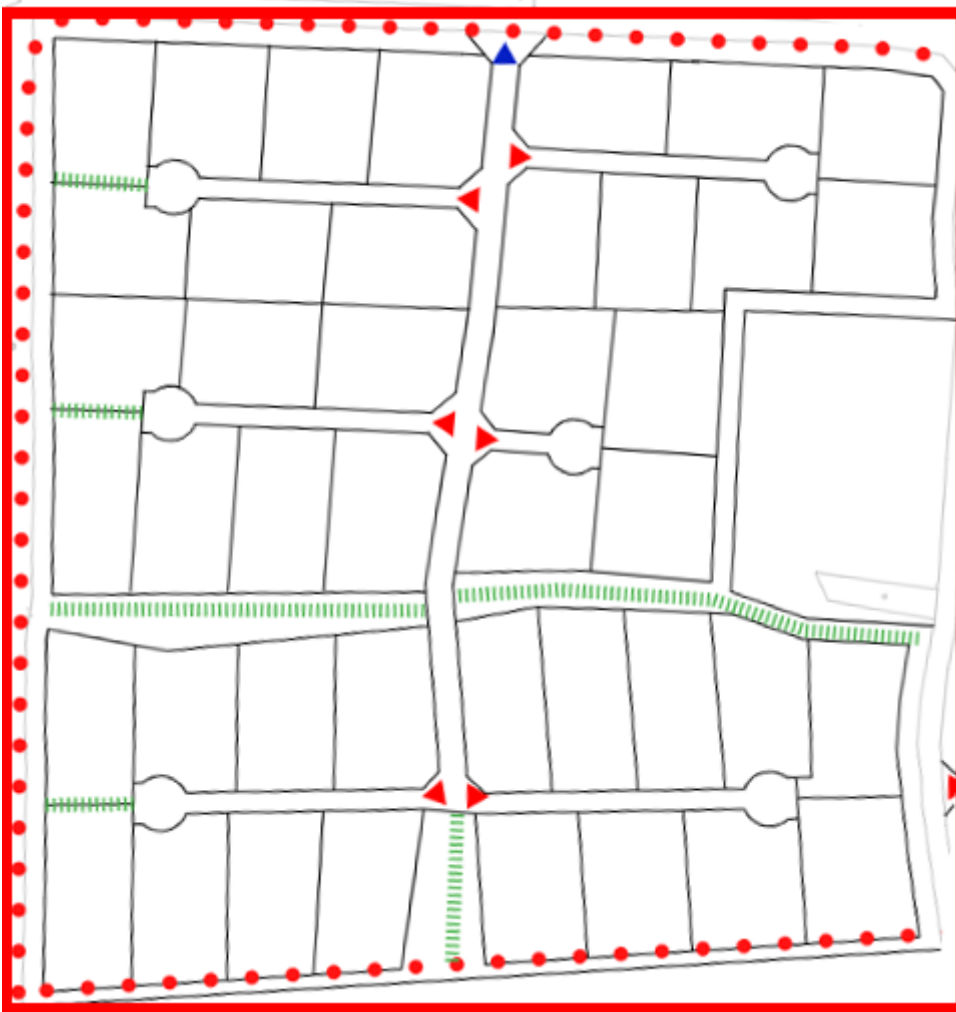
Oversigt over bilag:

1. Kortbilag
2. Takst-Bilag
3. Ordens- og vedligeholdelsesreglement.

bestyrelsen:

Bilag 1: Kort over Købingsmark II, Søstjerneparken

- For yderligere detaljer se lokalplanen.



Bilag 2 Takst-bilag:

Bilaget gennemgås hvert år i forbindelse med regnskab og budget på generalforsamlingen

Beskrivelse	Henvisning til paragraf	Beløb
Kontingent pr. medlem (årlig)	§8, stk 2	850 kr. pr. grundejer
Gebyr ved for sen betaling af kontingent	§8, stk 3	100 kr. plus renter jf. renteloven pr. grundejer
Specielt kontingent (indskud) ved kontingentpligt efter foreningens stiftelse	§9, stk 2	0 kr.
Gebyr for manglende deltagelse i arbejdsdag i oktober	§13 stk 3	250 kr. pr. medlem
Gebyr ved brug af inkassovirksomhed	§14, stk 1	1.000 kr. pr. inkassosag
Maksimal formue i foreningen	§25, stk 2	5.000 kr. pr. medlem

22.10.2024

Vedtægterne er godkendt af Plan og Myndighed, Sønderborg Kommune, som har gennemlæst vedtægterne for planmæssige forhold. Bemærk venligst, at det ikke er vurderet, om vedtægterne strider mod anden lovgivning

