

Bjæverskov Grundejerforening

§1 Foreningens navn og hjemsted.

- Stk. 1. Foreningens navn er Bjæverskov Grundejerforening.
Stk. 2. Foreningen har Køge Kommune som hjemsted og formandens bopæl som adresse.

§2 Foreningens medlemmer.

- Stk. 1. Berettigede og forpligtede er ejere af parceller på Skovbovej, (undtagen nr. 1, 2, 3, 5), Læskovvej, (undtagen nr. 53B), samt Stensbjergvej 1 – 7, hvorpå der er tinglyst deklaration om bl.a. pligt til medlemskab af grundejerforening.
Stk. 2. Ved ejerskifte indtræder ny ejer i alle den tidligere ejers rettigheder og hæfter for alle dennes forpligtelser overfor foreningen, uanset alle modstående aftaler – herunder refusionsopgørelse – mellem tidligere ejer og ny ejer. Ejerskifte skal anmeldes til foreningen 14 dage før fraflytning.
Stk. 3. Andele af foreningens formue kan ikke af medlemmerne ved overdragelse af disses ejendomme eller på anden måde kræves udbetalt, omsættes eller i øvrigt gøres til genstand for særskilt retsforfølgelse fra de enkelte medlemmers kreditors side.
Stk. 4. Medlemmerne hæfter solidarisk én for alle, alle for én, dog højst 1.000 kr. pr. medlem, for gæld stiftet af foreningen og som er godkendt af generalforsamlingen.

§3 Foreningens formål.

- Stk. 1. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere. Herunder at påse overholdelse af de på medlemsejendommene tinglyste deklarationer om grundenes benyttelse m.v.
Stk. 2. Foreningen administrerer for kontingentindtægten fra medlemmerne, vedligeholdelse af de i deklarationer omtalte private stier, græsplæner, bede og øvrige fællesarealer og anlæg i det omfang, der ikke er truffet aftale med kommunen om dennes overtagelse af vedligeholdelsen af bestemte dele heraf.
Stk. 3. Foreningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

§4 Generalforsamlingen.

- Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.
Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.
Stk. 3. Forslag, der ønskes behandlet på ordinær generalforsamling skal skriftligt tilsendes formanden senest 1. februar.
Stk. 4. Indkaldelse til ordinær/ekstraordinær generalforsamling sker enten gennem annoncering i den lokale dagspresse – medier, eller gennem udsendelse af særlig meddelelse med 14 dages varsel og med angivelse af dagsorden, hvori samtlige forslag under dagsordenens punkt 5 optages med fuld ordlyd, såfremt disse er af en sådan karakter, at et bredt kendskab dertil skønnes nødvendigt inden generalforsamlingens afholdelse.
Stk. 5. Den ordinære generalforsamling har til opgave at:
- Vælge bestyrelsens formand, kasserer, øvrige medlemmer, revisorer og suppleanter.
 - Godkende budget og regnskab, samt fastsætte kontingent.
 - Fastsætte regler for benyttelse af fællesarealer og fælles anlæg, samt træffe beslutning om evt. ændring af disse.
 - Vedtage ændringer i vedtægter, der skal godkendes af byrådet.

- Tage ethvert spørgsmål af fælles interesse op til drøftelse.

- Stk. 6. Generalforsamlingen ledes af en af samme valgt dirigent, der underskriver det under generalforsamlingen førte referat.
Stk. 7. Som bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer kan kun vælges sådanne medlemmer af foreningen. Som er grundejere og bosiddende i det i § 2 stk. 1 nævnte område eller disses ægtefæller og som ikke er i kontingentrestance.
Stk. 8. Formanden og kassereren vælges for 2 år af gangen, formanden på ulige år og kasserer på lige år, medens de øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for 1 år af gangen. Genvalg kan finde sted.
Stk. 9. Den årlige ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent.
 2. Valg af en eller flere stemmetællere.
 3. Formanden aflægger på bestyrelsens vegne beretning for det forløbne år. Beretningen sættes til afstemning.
 4. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse.
 5. Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer.
 6. Kassereren fremsætter forslag til budget, herunder kontingent.
 7. Valg af formand, kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer, 2 suppleanter, 2 revisorer, samt 1 suppleant for revisorerne.
 8. Eventuelt.
- Stk. 10. Til vedtagelse af forslag, herunder også vedtægtsændringer, kræves stemmeflertal blandt de på generalforsamlingen afgivne stemmer. I tilfælde af stemmelighed, bortfalder forslaget. Afstemningsformen afgøres af dirigenten.
Stk. 11. Såfremt beretningen ikke bliver vedtaget, skal dirigenten stoppe generalforsamlingen og overtage ledelsen af foreningen, samt indkalde til en ekstraordinær generalforsamling hvor hele bestyrelsen er på valg. Generalforsamlingen skal afholdes inden 4 uger. Dirigenten har i denne periode ansvaret for foreningen økonomi.
Stk. 12. Såfremt årsregnskabet ikke bliver godkendt, er kassereren på valg, uanset stk. 8.
Stk. 13. Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når bestyrelsen finder det påkrævet og skal afholdes, når mindst 20 medlemmer fremsætter skriftlig begæring herom til formanden med angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen. Bestyrelsen er da pligtig til af foranstalte ekstraordinær generalforsamling afholdt inden for 6 uger.
Stk. 14. Hver ejendom har en stemme, og hver ejendom kan kun møde med 1 fuldmagt, som skal godkendes af dirigenten og kassereren, idet medlemmer der er i kontingentrestance ikke har stemmer og heller ikke kan tildeles taletid på generalforsamlingen.

§5 Foreningens ledelse.

- Foreningen ledes af den på generalforsamlingen valgte bestyrelse, som består af formand, kasserer, samt yderligere 3 medlemmer.
Stk. 2. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand, samt efter forholdene med arbejdsudvalg. Til disse kan også inddrages medlemmer uden for bestyrelsen.
Stk. 3. Bestyrelsen leder foreningens daglige anliggende og er beslutningsdygtig, når halvdelen, inkl. Formanden- eller når denne er i forfald, næstformanden – er tilstede.
Stk. 4. Bestyrelsen kan bemyndige formanden til at træffe afgørelser af ikke principiel karakter. Foreningen tegnes af formanden, eller i dennes fravær af næstformanden.
Stk. 5. Ved dispositioner over foreningens konti henvises til § 8.
Stk. 6. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden, næstformanden eller 2 andre bestyrelsesmedlemmer – finder det påkrævet. Bestyrelsen skal dog afholde møde mindst 2

gange årligt. Referater af bestyrelsesmøder udarbejdes og underskrives af de i mødet deltagende bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 7. Formanden og kassereren modtager honorar, som fastsættes på generalforsamlingen.

Stk. 8. Ulønnede bestyrelsesmedlemmer kan få dækket deres udgifter telefon, kontorartikler m.v. efter skattemyndighedens regler.

Stk. 9. Bestyrelsen er foreningens talerør i ethvert spørgsmål af fælles interesse.

§6 Kontingent.

Stk. 1. Det af generalforsamlingen fastsatte kontingent forfalder helårligt forud pr. 1. april.

Stk. 2. Såfremt medlemsbidraget ikke er betalt rettidigt, skal kassereren efter 2 forgæves skriftlige påkrav med mindst 8 dages mellemrum overgive fordringen til retslig inkasso.

§7 Foreningens regnskaber.

Stk. 1. Foreningens regnskabsår går fra 1. januar til 31. december.

Stk. 2. Kassereren forestår:

- Inkassation af kontingent.
- Løbende betalinger i henhold til budget, vedtægter og indhentede tilbud, som er godkendt af bestyrelsen.
- Opretter og vedligeholder oversigt over betalinger, som kan ske via betalingservice.
- Daglige regnskabsmæssige registreringer.
- Økonomioversigt til de enkelte bestyrelsesmøder.
- Udarbejdelse af årsregnskab til bestyrelsen og revision, samt til godkendelse af generalforsamlingen.

Stk. 3. Disposition over foreningen konti:

- Kontingentkonti. Fra denne konto kan kun hæves/overføres til andre konti efter godkendelse af både formand og kasserer.
- Driftskonto. Fra denne konto, der ikke må overstige kr. 100.000, kan kassereren i henhold til efterfølgende afsnit, disponere alene.
- Reservekonto. Til denne konto overføres, den del af kontingentkontoen, der ikke skal anvendes til opfyldning af driftskontoen, med jævne mellemrum. På denne konto kan kun hæves efter godkendelse af både formand og kasserer.

Stk. 4. Kassereren betaler regninger efter følgende retningslinjer:

- Betalinger via betalingservice, som er godkendt af formanden.
- Budgetterede udgifter, som er godkendt af den områdeansvarlige eller formanden.
- Ikke budgetterede udgifter, som er godkendt af formanden.

Stk. 5. Foreningen kan indgå i administrativt samarbejde med andre foreninger.

§8 Nabohensyn

Stk. 1. De almindelige regler af ordensmæssig karakter, som eksempelvis findes i de på ejendommen tinglyste deklarationer, i færdselsloven, hundelov (herunder vedr. løse hunde) hegnslav, byggelovgivning, bygningsvedtægt, politivedtægt, sundhedsvedtægt og miljøloven m.v. er til for at sikre godt gensidigt naboskab.

Stk. 2. I de tilfælde, hvor uoverensstemmelser ikke kan løses af de berørte parter, vil foreningen, om dette ønskes af de berørte parter, indgå som mægler, for at sagen kan løses så hurtigt og billigt som muligt. Er der ikke enighed om mægling, henvises direkte til de respektive myndigheder.

Stk. 3. For foreningens ejede fællesarealer, centralstien og øststien gælder følgende:

- Alle permanente ændringer af arealerne, så som plantning, plantekasser, opsætning af legeredskaber og sportsrekvisitter, flytning af fliser eller færdselsbegrænsede opsætninger kræver foreningens skriftlige godkendelse.

- Leg på arealerne skal være hensynsfuldt over for naboer og færdsel

- Færdsel på central- og øststien skal være hensynsfuldt over for naboer, legende børn og øvrige trafikanter.

- Parkering på arealerne er ikke tilladt.

- Midlertidig anvendelse af arealerne til oplagring, kan kun ske med foreningens samtykke.

Stk. 4. Foreningen skal påtale eventuelle overtrædelser, og alle omkostninger i forbindelse hermed, herunder bortkørsel af affald og materialer eller lignende pålægges grundejeren.

Stk. 5. Foreningens grundejere er enig om følgende fælles retningslinjer for hele området.

- Der må ikke på veje og stier opbevares affald og byggematerialer m.v.

- Parkering skal være iht. Køge Kommunes bekendtgørelse.

- Parkering udenfor parcellerne må kun ske på de dertil indrettede arealer og kun almindelige personvogne under 3.500 kg må parkeres her.

- Motorkørsel skal være hensynsfuldt over for naboer og øvrige trafikanter.

- Støjende redskaber så som plæneklippere, motorsave, slibe- og boremaskiner og lignende, må kun benyttes på hverdage, lørdage mellem 09 – 12 og søndag klokken 10 – 12.

- Renholdelse og vedligeholdelse af fortov påhviler den enkelte parcel

- Snerydning og grusning skal foretages i et sådant omfang, at gående trafik kan passere sikkert.

- Brændeovne/pejse må ikke give røg og lugtgener.

§9 Revision.

Stk. 1. Det er revisionens pligt at gennemgå:

- At betalinger er inden for foreningens vedtægter og deklarationer.
- At regnskabet er udarbejdet i henhold til de faktiske omkostninger.
- At retningslinjerne vedrørende foreningens konti er overholdt.

§10 Arkivering.

Stk. 1. Foreningen gemmer skriftlige dokumenter således:

- Regnskaber og bilag efter myndighedernes krav, dog minimum 5 år.
- Løbende sager uden principiel betydning i 5 år.
- Skriftlige aftaler i 5 år eller så længe de er gældende.
- Skriftlige aftaler vedrørende foreningens ejendom ubegrænset.
- Gældende vedtægter med ændringer og deklarationer ubegrænset.

§11 Forsikring.

Stk.1. Foreningen tegner:

- Ansvarsforsikring vedrørende kassereren på minimum kr. 100.000.
- Ansvarsforsikring vedrørende foreningens ejendom og øvrige ejendele.

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling, den 27. marts 2019.