

# Vedtægter for Grundejerforeningen Dalstrøget

## Foreningens navn og hjemsted

§ 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Dalstrøget".

§ 2 Foreningens hjemsted er Køge kommune under Retten i Roskilde, der er foreningens værneting.

## Foreningens område og medlemskreds

§ 3 Foreningens geografiske område er identisk med det område, der er omfattet af lokalplan nr. 34 for den tidligere Skovbo kommune. Nu Køge Kommune.

§ 4 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende indenfor foreningens område.

§ 5 **Stk. 1** Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gældende for vedtægtsændringer, træffe beslutning om at optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

**Stk. 2** 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 servitutbestemmelserne herom.

## Foreningens formål og opgaver

§ 6 **Stk. 1** Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af veje, stier, beplantninger, fællesanlæg, fællesarealer m.v. i overensstemmelse medbestemmelserne i lokalplan nr. 34 samt tinglyst "Deklaration for et boligområde ved Dalstrøget" samt udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

**Stk. 2** Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

**Stk. 3** Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/ eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 7 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

## Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8 **Stk. 1** Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansieringen af foreningens opgaver skal ske ved opkrævning hos medlemmerne eller tillige ved lån.

**Stk. 2** Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

**Stk. 3** Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et af generalforsamlingen vedtaget gebyr.

**Stk. 4** Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om at berigtige restancen.

**Stk. 5** 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 bidrag for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

**Stk. 2** Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

**Stk. 3** Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

**Stk. 4** Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

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

**Stk. 2** I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

**Stk. 3** Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

**Stk. 4** Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

## § 11

**Stk. 1** Når et medlem overdrager sin ejendom/ boligenhed eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

**Stk. 2** Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

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

## § 12

**Stk. 1** Hver husstand har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt husstanden.

**Stk. 2** Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

**Stk. 3** Andelsboliger har to stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Andelsboligforeningerne har uddelegeret stemmeretten til sine andelshavere.

## Foreningens ledelse og administration

## § 13

**Stk. 1** Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

**Stk. 2** Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendommen indenfor grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen uden taleret, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for kommunen.

**Stk. 3** Bestyrelsen har ret til at indbyde et eller flere ikke-medlemmer, hvis den skønner, at det har væsentlig interesse for en sags afgørelse på den pågældende generalforsamling.

## § 14

**Stk. 1** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 15. april.

**Stk. 2** Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 1 måneds varsel, til hver enkelt husstand.

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

**Stk. 4** Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. februar.

**Stk. 5** Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

**Stk. 6** På den ordinære generalforsamling behandles som minimum:

- Valg af dirigent og 2 stemmetællere
- Beretning
- Regnskab underskrevet af revisor, kasserer og formand
- Indkomne forslag
- Budget, fastsættelse af kontingent og indskud
- Valg i henhold til § 18 stk. 1 og 2
- Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

## § 15

**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 begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

**Stk. 2** Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

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

## § 16

**Stk. 1** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelsen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

**Stk. 2** Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at

afstemningen skal være skriftlig.

**Stk. 3** Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i forhold til mere end to fuldmagter.

**Stk. 4** Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

**Stk. 5** Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

**Stk. 6** Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hver enkelt husstand.

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

**§ 18** **Stk. 1** Bestyrelsen består af 4-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand, kasserer og sekretær i prioriteret rækkefølge, hvis der vælges mindre end 5 medlemmer til bestyrelsen.

**Stk. 2**

- 3 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år.
- 1 suppleant til bestyrelsen vælges i lige år.
- 1 revisorsuppleant vælges i lige år.
- 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år.
- 1 suppleant til bestyrelsen vælges i ulige år.
- 1 revisor vælges i ulige år.

**Stk. 3** Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen forpligtet til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

**Stk. 4** Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

**§ 19** **Stk. 1** Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af veje, stier, beplantninger, fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

**Stk. 2** Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

**Stk. 3** Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller 1 bestyrelsesmedlem finder det nødvendigt.

**Stk. 4** Der skal skrives referat af bestyrelsesmøderne.

**Stk. 5** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

**Stk. 6** Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

**Stk. 7** Den af bestyrelsen valgte kasserer skal være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

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

**§ 20** Foreningen tegnes overfor tredjemand af bestyrelsesformanden og kasserer, eller i tilfælde af bestyrelsesformandens forfald af næstformanden og kasserer.

## **Regnskab og revision**

**§ 21** Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet afleveres til revisoren inden den 31. januar og skal være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så regnskabet med revisionspåtegning kan sendes ud sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

**§ 22** **Stk. 1** Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

**Stk. 2** Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000.

## **Forskellige bestemmelser**

**§ 23** Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og

overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagerne til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

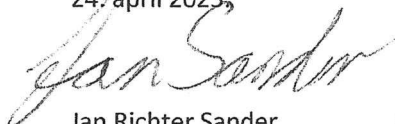
§ 24

**Stk. 1** Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

**Stk. 2** Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes antal er for forslaget.

**Stk. 3** Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

Således vedtaget på ordinær generalforsamling den 27. marts 2025, og på ekstraordinær generalforsamling den 24. april 2025,



Jan Richter Sander  
formand



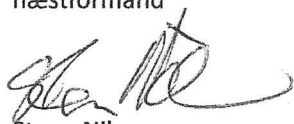
Majken Gerskov Pedersen  
næstformand



Judy Nilausen  
kasserer



Gitte Geertsen  
sekretær



Steen Nilausen  
bestyrelsesmedlem

2/12 - 2025  
Troels Wissing  
Byplanlægger  
Køge Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Rådhuset, 4600 Køge