

Forslag til nye vedtægter i på generalforsamlingen 1. august 2020

Charlesager grundejerforening

FORENING OG FORMÅL			
§ Forslag	Forslag	§ i dag	Tekst i dag
1	Grundejerforeningen CHARLESAGER er en sammenslutning af lodsejere på gårdejer Charles Hansens udstykning i Kongstrup, stiftet den 12. september 1965 og omfattende alle de i bilag A nævnte matrikelnumre. ¹ Foreningens hjemsted er formandens faste bopæl	1	Grundejerforeningen CHARLESAGER er en sammenslutning af lodsejere på gårdejer Charles Hansens udstykning i Kongstrup, stiftet den 12. september 1965. Foreningens hjemsted er formandens faste bopæl
2	Foreningens formål² er at varetage medlemmernes fælles interesser i overensstemmelse med lokalplan 15a og den til enhver tid gældende lovgivning for foreningsarbejde. Samt at vedligeholde fælles anlæg, og anlæg som generalforsamlingen måtte vedtage at etablere. Bestyrelsen tager imod nye grundejere med en opfordring til medlemskab³ og et informativt velkomstbrev om foreningens virke og øvrige laug og aktiviteter. Et hvert medlem kan stille et forslag til generalforsamlingen om at danne en særlig interesse- eller aktivitetsgruppe. Generalforsamlingen kan vælge at opprioritere til en midlertidig eller fast bunden opgave, som støttes økonomisk (investering og løbende driftsudgifter). Det vedtages ved stemmeflertal.	2	Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder at vedligeholde veje og eventuelle fælles anlæg, som generalforsamlingen måtte vedtage at etablere. Søge at afhjælpe gener for beboere, forårsaget af røg, lugt, støv, affald, skadedyr m.m. samt påtale lodsejeres eventuelle overtrædelser af gældende regler og vedtægter

1 Det er ikke pålagt matrikelejerne i Charlesager at være medlem af grundejerforeningen jf. kommunen. Dog pålægger *Lov om private fælles veje* grundejeren vedligeholdelsespligten af tilstødende veje fra skel til skel.

2 Tilføjet:

- Henvisning til lokalplanen og gældende lovgivning
 - Passus om velkomstbrev, øvrige laug og aktiviteter
 - Passus om at der kan stilles forslag til generalforsamlingen flyttet fra § 4 og hertil.
- Fjernet tekst vedr. gener mv. fra formålet

3 Tilføjet efter bekendtskabet med ovenstående note. 1.

Forslag til nye vedtægter i på generalforsamlingen 1. august 2020

Charlesager grundejerforening

2b	⁴Foreningen har en hjemmeside, Charlesager.dk, hvor der er en åben del, med en kort orientering om foreningen, og en lukket del kun for medlemmer i Charlesager. Siden betales af foreningen, og vedligeholdes/redigeres af et medlem af foreningen.	Findes ikke i dag	
-----------	---	-------------------	--

4 Tilføjet: -Ny § for gøre hjemmesiden til en fast del af foreningens infrastruktur.

Vedr. eventuelle tvivlsspørgsmål ang. stillingtagen til GDPR henviser bestyrelsen til referatet fra d. 23. feb. 2019 pkt. 4. Derudover er der god anvisning i Justitsministeriets vejledning [Ofte stillede spørgsmål](#).

Forslag til nye vedtægter i på generalforsamlingen 1. august 2020

Charlesager grundejerforening

ORGANISATION			
§ Forslag	Forslag	§ i dag	Tekst i dag
3	Foreningens organisation består af en bestyrelse og en generalforsamling.	3	Foreningens organisation består af en bestyrelse og en generalforsamling.
4	Version 1. Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 3 medlemmer. Bestyrelsen vælger i sin midte formand/kvinde og kasserer. ⁵ Version 2. Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 3 medlemmer. Generalforsamlingen vælger bestyrelsesformand/kvinde. Bestyrelsen vælger kasserer og menigt bestyrelsesmedlem.	5	Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 3 medlemmer. Bestyrelsen vælger i sin midte formand og kasserer.
5	Hvert bestyrelsesmedlem vælges af generalforsamlingen for en treårig periode, således at kun ét medlem hvert år er på valg. Herudover vælges hvert år en revisor, samt en bestyrelses- og en revisorsuppleant for en etårig periode. ⁶ Genvalg kan finde sted. Ingen er pligtige til at modtage valg i to på hinanden følgende perioder.	6	Hvert bestyrelsesmedlem vælges af generalforsamlingen for en tre-årig periode, således at kun ét medlem hvert år er på valg. Herudover vælges hvert år en suppleant samt en revisor for en et-årig periode. Genvalg kan finde sted.

⁵ Der findes ingen lov om hvordan foreningsarbejde skal formuleres i flg. Familieadvokaten, men kun der er aftale frihed, hvilket kan formuleres til at det er vedtægterne der bestemmer hvad der gælder i den enkelte forening og det er også den indstilling Danske Banks afdeling for foreninger har. De tager udgangspunkt i de almindelige procedurer for foreningsarbejde, når de skriver til foreninger vedr. valg af bestyrelsesformand. Hvis vi i Charlesagers har besluttet at formanden vælges af bestyrelsen på det konstituerende møde som §5, accepterer de vores vedtægter, deres fokus er blot at vedtægterne følges og at antal medlemmer ikke forandres.

⁶ -Suppleanter er tilføjet.

Flyttet op fra § 6a

Forslag til nye vedtægter i på generalforsamlingen 1. august 2020

Charlesager grundejerforening

6	Der optages referat på bestyrelsesmøderne, som udsendes til medlemmerne via e-mail og de arkiveres på hjemmesidens lukkede del. ⁷	6a	Ingen er pligtige til at modtage valg i to på hinanden følgende perioder. Der optages protokol over foreningens og bestyrelsens dispositioner.
7	Hvis et bestyrelsesmedlem har særlig personlig, økonomisk, eller familiemæssig interesse i en sags afgørelse kan han/hun ikke deltage i behandlingen og afgørelsen af sagen. Her kan en suppleant evt. træde til.	NY	Findes ikke
8	Medlemmer der officielt er fritaget for e-post <i>kan</i> , hvis det ønskes, få tilsendt det samme som andre medlemmer pr. post. Dog <i>skal</i> formalia omkring generalforsamlinger tilsendes.	NY	Findes ikke

7 - Flyttet note om genvalg til 6

- Indsat note om brug af e-mail og hjemmeside til at dokumentere bestyrelsesreferater.

Forslag til nye vedtægter i på generalforsamlingen 1. august 2020

Charlesager grundejerforening

GENERALFORSAMLING OG AFSTEMNING			
§ Forslag	Forslag	§ i dag	Tekst i dag
9	Generalforsamlingen⁸ er forsamlingens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år den første lørdag i august og indvarsles med mindst 8 dages varsel pr. e-mail af bestyrelsen, der samtidig fremsender kopi af årets regnskab, som afsluttes pr. 30. juni, budgetforslag for næste regnskabsår samt indkomne forslag. Indkomne forslag, der ønskes optaget på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1. juli. Mødested og tid opgives på hjemmesiden og i indkaldelsen. Herudover vælges hvert år en revisor, samt en bestyrelses- og en revisorsuppleant for en etårig periode. Genvalg kan finde sted. Ingen er pligtige til at modtage valg i to på hinanden følgende perioder. ⁹Referatet udsendes senest en måned efter generalforsamlingen, og en opdateret adresse/e-mail/telefonliste vedlægges referatet.	4	Generalforsamlingen er forsamlingens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år den første lørdag i august, og indvarsles med mindst 8 dages varsel af bestyrelsen, der samtidig fremsender kopi af årets regnskab, som afsluttes pr. 30. juni. Alle spørgsmål afgøres ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Udvidelse af foreningens virkefelt af større praktisk og økonomisk rækkevidde, sendes til skriftlig afstemning blandt samtlige medlemmer med et varsel på tre uger. Der kan kun afgives én stemme pr. parcel. Indkomne forslag, der ønskes optaget på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1. juli.

⁸ Indsat reference til brug af e-mail

- Indsat minimumagenda for generalforsamlingen

- Indsat krav til referat af generalforsamlingen

Passus om afstemninger er flyttet op under formålsparagraffen § 2., her er praksis ændret ifm. eventuel stemmelighed

-formandens stemme ikke længere afgørende, og alternativ løsning flyttet til § 9a

- Dokumenteret praksis mht. fuldmagt flyttet til § 9a

⁹ Her indkom at forslag om at referatet godkendes af referenten, formanden og dirigenten umiddelbart efter generalforsamlingen. Bestyrelsen mener at det ligger i referentens opgave at gengive beslutninger og drøftelser, så tæt på det faktiske som muligt og må ikke påvirkes efterfølgende af hverken dirigent eller formand. Dog skal referatet godkendes af alle medlemmer på generalforsamlingen året efter.

Forslag til nye vedtægter i på generalforsamlingen 1. august 2020

Charlesager grundejerforening

	Dagsordenen skal som minimum indeholde: 1. Valg af dirigent, referent og to stemmetællere 2. Bestyrelsens beretning til godkendelse 3. kommentarer til sidste års referat og godkendelse 4. Godkendelse af revideret regnskab og revisors bemærkninger til regnskab og til regnskab i forhold til budget 5. Godkendelse af budget for næste år, herunder kontingent pr. matrikel 6. Behandling af indkomne forslag 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer 8. Valg af bestyrelsessuppleant 9. Valg af revisor 10. Valg af revisorsuppleant 11. Valg af værter til generalforsamling og 2 arbejdsdage for det kommende år 12. Eventuelt		
9a	For at foreningen er beslutningsdygtig skal mindst halvdelen af de stemmeberettigede være repræsenterede ved fremmøde eller fuldmagter. Hvis en stemmeberettiget ikke kan deltage i generalforsamlingen, kan han/hun give skriftlig fuldmagt til en repræsentant. Beslutninger afgøres ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed kan forslaget evt. blive revideret og sendt til skriftlig afstemning via e-mail efter generalforsamlingen eller taget op igen til næste år.¹⁰ Hvis et medlem ønsker en skriftlig (anonym) afstemning, skal dette efterkommes.	ny	Findes delvis i § 4

¹⁰ I den gamle paragraf, har vi fjernet at formandens stemme er afgørende i tilfælde af stemmelighed. Dette er en mere demokratisk måde at behandle et spørgsmål om stemmelighed på.

Forslag til nye vedtægter i på generalforsamlingen 1. august 2020

Charlesager grundejerforening

KONFLIKTER			
§ Forslag	Forslag	§ i dag	Tekst i dag
10	En ekstraordinær generalforsamling kan til enhver tid indkaldes med 3 ugers varsel af bestyrelsen, eller højst 4 uger efter, at mindst 5 medlemmer har sendt et krav om det.	9	Ekstraordinær generalforsamling kan til enhver tid indkaldes med 3 ugers varsel af bestyrelsen, eller højst 4 uger efter, at mindst 5 medlemmer skriftligt fremsender krav herom.
11	Såfremt ¹¹ en matrikelejer, der er medlem af foreningen, ikke vedligeholder (græsslåning) vejrabatter fra eget skel til midte af vej/sti, samt beskærer træer og buske til skel mod vej/sti, kan bestyrelsen, i tilfælde af manglende svar på opfordring via e-mail, herefter ved anbefalet skrivelse med 3 ugers varsel på grundejers regning lade dette udføre. Medlemmer der officielt er fritaget for e-post vil blive kontaktet telefonisk i stedet for e-mail.	6b	Såfremt grundejere ikke vedligeholder (græsslåning) vejrabatter fra eget skel til midte af vej/sti, samt beskærer træer og buske til skel mod vej/sti, kan bestyrelsen ved anbefalet skrivelse med 3 ugers varsel, på grundejers regning lade dette udføre.
11a	Det er grundejernenes ansvar at tage hensyn til vejenes aktuelle tilstand ved vareleveringer i store tunge køretøjer. Ved byggeri skal der inden dette påbegyndes foretages et vejsyn af matrikelejer og et medlem fra bestyrelsen. Vejens tilstand dokumenteres med fotos fra Røsnæsvej til matriklen. Det attesteres af begge ved start. Efter endt byggeri foretages et afleveringssyn, som godkendes og afsluttes med en underskrift fra begge parter. Hvis der er behov for udbedringer inden det kan godkendes, aftales og noteres hvad der skal gøres og der foretages et afsluttende vejsyn.		Findes ikke i dag

¹¹ Tilføjet "der er medlem af foreningen" og opdateret kontaktformerne.

Forslag til nye vedtægter i på generalforsamlingen 1. august 2020

Charlesager grundejerforening

BUDGET, KONTINGENT og ØKONOMI			
§ Forslag	Forslag	§ i dag	Tekst i dag
12	¹²Bestyrelsen er bemyndiget til at lade afholde de udgifter efter det på generalforsamlingen godkendte budget. Intet hverv inden for foreningen må være lønnet. I tilfælde af force majeure tilstande, herunder storm, orkaner, skybrud og jordskred, kan en enig bestyrelse være nødt til at handle hurtigere, end en ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes. I tilfælde af, at bestyrelsen skal agere i en sådan situation, har bestyrelsen generalforsamlingens bemyndigelse til at agere rettidigt af beløb op til 10.000 kr. Der sendes en orienterende e-mail ud¹³. I tilfælde af ekstraordinære udgifter udover dette, skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på vedtagelse af en udvidelse af budgettet. Foreningen skal til enhver tid være forsikret således at frivillige i bestyrelsen ikke hæfter personligt for fejl eller forsømmelser i bestyrelsesarbejdet, eller uheld i foreningens områder.	7	Bestyrelsen er bemyndiget til at lade afholde de efter bestyrelsens skøn fornødne udgifter i henhold til formåls- paragraffen. Intet hverv inden for foreningen må være lønnet.

¹² - Indsat reference til budget og kassebeholdning

- Indsat nærmere specificering af bestyrelsens bemyndigelse ifm. pludseligt optrådte udgifter

- Indsat forsikring

Forslag til nye vedtægter i på generalforsamlingen 1. august 2020

Charlesager grundejerforening

13	Kontingentet fastsættes hver år, samtidigt med at budgettet fastsættes på generalforsamlingen. <i>Version 1.</i> <i>Der betales fuldt kontingent for hver matrikel.</i> <i>Siddende bestyrelsesmedlemmer, modtager en a'conto afregning svarende til et kontingent.</i> <i>Hvis et bestyrelsesmedlem ejer mere end 1 matrikel, er beløbet det samme som for 1 matrikel.</i> <i>Her skelnes mellem kontingent og ekstra ordinære indbetalinger.</i> <i>Version 2.</i> <i>Det besluttet på generalforsamlingen samtidig med budgettet fastsættes, hvilken godtgørelse der skal tildeles bestyrelsesmedlemmerne, dog max. 1000 kr.</i> I tilfælde af ekstraordinære udgifter i løbet af året, som overstiger foreningens midler, skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på vedtagelse af en udvidelse af budgettet. Denne skal afholdes ved skriftlig afstemning.	8	Kontingentet til foreningen fastsættes hver år på generalforsamlingen efter skønnet behov. Der betales fuldt kontingent for hver parcel.
----	--	---	---

VEDTÆGTS ÆNDRINGER			
§ Forslag	Forslag	§ i dag	Tekst i dag
14	¹⁴ Vedtægtsændring kan kun foretages, hvis mindst 2/3 af samtlige grundejere stemmer herfor ved generalforsamlingen. Hvis afstemning ikke er mulig fordi der ikke er stemmeberettigede og fuldmagter fra minimum 2/3 af samtlige grundejere på generalforsamlingen, så kan en vedtægtsændring i stedet gennemføres, hvis den vedtages ved simpelt flertal på to på hinanden følgende generalforsamlinger.	9	Vedtægtsændring kan kun foretages, hvis mindst 50 % af samtlige grundejere stemmer herfor ved generalforsamlingen, eller det vedtages to på hinanden følgende generalforsamlinger.

¹⁴ - Udvidet krav til vedtægtsændringer fra 50% til 2/3 på en generalforsamling, da det er almindelig procedure for vedtægtsændringer. Og særligt fordi det er mere udemokratisk at 49 % må bøje sig for en vedtægtsændring de er uenige i, end at 33% må gøre det.

- Klargjort mulighed for vedtagelse på to på hinanden følgende generalforsamlinger.