Vedtægter

Charlesager grundejerforening

§

FORENING OG FORMÅL

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.
   Foreningens hjemsted er formandens faste bopæl.

2. Foreningens formål 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 medlemskab og et informativt velkomstbrev om foreningens virke, laug og aktiviteter.

   Et hvert medlem kan stille et forslag til generalforsamlingen om at danne en særlig interesse- eller aktivitetsgruppe/laug.
   Generalforsamlingen kan vælge at opprioritere til en midlertidig eller fast bunden opgave, som støttes økonomisk (investering og løbende driftsudgifter). Dette vedtages ved stemmeflertal.

3. Medlemmerne indkaldes til fælles vedligeholdelsesarbejde mindst én gang årligt. (vedligeholdelse af rabatter, veje og trapper, samt beskæring af beplantning).
   Der afholdes to dage om året – henholdsvis den førstelørdag i september og den sidste lørdag i maj.

   Der vil ikke blive fremsendt indkaldelse.
   Alle samles på krydset mellem Charlesvej og Dæmningen kl. 9.30 til kl. ca. 12.00.

   Bestyrelsen leder og fordeler arbejdet. Hver matrikelejer stiller med 1 person. Stedfortræder over 16 år accepteres.

   Hvis et medlem hverken selv møder op eller deltager med stedfortræder, betaler vedkommende et ekstra beløb, hvis størrelse fastsættes hvert år på generalforsamlingen.

   Beløbet opkræves sammen med kontingentet og kan i lighed med dette indkasseres ved inkasso – pensionister 1/2 pris.

4. Foreningen 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.

§ ORGANISATION

5. Foreningens organisation består af en bestyrelse og en generalforsamling.

6. Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 3 medlemmer. Bestyrelsen vælger i sin midte formand/kvinde og kasserer.

7. Hvert bestyrelsesmedlem vælges af generalforsamlingen for en treårig periode, så kun ét medlem er på valg hvert år. Herudover vælges hvert år en revisor, samt en bestyrelses- og en revisor suppleant for en etårig periode.
Genvalg kan finde sted. Ingen er pligtige til at modtage valg i to på hinanden følgende perioder.

8. Der optages referat på bestyrelsesmøderne, som udsendes til medlemmerne via e-mail og arkiveres på hjemmesidens lukkede del.

9. 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.

10. Medlemmer der officielt er fritaget for e-post *kan*, hvis det ønskes, få tilsendt det samme som andre medlemmer pr. post.
Dog *skal* materialet vedrørende generalforsamlinger sendes til disse medlemmer pr. post.

§ GENERALFORSAMLING OG AFSTEMNING

11. Generalforsamlingen 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.

Dagsordenen skal som minimum indeholde:
1.Valg af dirigent, referent og to stemmetællere
2. Kommentarer til sidste års referat og godkendelse
3. Bestyrelsens beretning til 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

Referatet udsendes senest en måned efter generalforsamlingen inklusiv en opdateret adresse/e-mail /telefonliste.

12. 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.

Hvis et medlem ønsker en skriftlig (anonym) afstemning, skal dette efterkommes.

§ KONFLIKTER

13. 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.

14. Såfremt 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.

15. Det er grundejernes 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.

§ BUDGET, KONTINGENT OG ØKONOMI

16. Bestyrelsen 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 med et beløb på op til 10.000 kr. Der sendes en orienterende e-mail ud til alle medlemmer.
I tilfælde af ekstraordinære udgifter udover dette, skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på 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.

17. Kontingentet fastsættes hver år, samtidigt med at budgettet fastsættes på generalforsamlingen.

Der betales fuldt kontingent for hver matrikel. Siddende bestyrelsesmedlemmer, modtager en godtgørelse svarende til et kontingent.
Hvis et bestyrelsesmedlem ejer mere end 1 matrikel, er beløbet det samme som for 1 matrikel.
Her skelnes mellem kontingent og ekstra ordinære indbetalinger.

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.

§

VEDTÆGTS ÆNDRINGER

18. 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 grundejer på generalforsamlingen, så kan en vedtægtsændring i stedet gennemføres, hvis den vedtages ved simpelt flertal på to på hinanden følgende generalforsamlinger.

Attesteres af

X
Johannes Hooge Petersen
Bestyrelsesmedlem

X
Peter Nielsen
Kasserer

X
Kamille Brix
Bestyrelsesforkvinde

Bilag A:

Alle matrikelnumre i Charlesager d. 6/8 2020:

Matr.nr.	Adresse
2aæ	Blikvej 1
2av	Blikvej 2
2at	Blikvej 4
2au	Blikvej 6
2ba	Blikvej 7
2ax	Charlesvej 8
2ar	Charlesvej 22
2az	Charlesvej 26
2an	Charlesvej 28
2ay	Dæmningen 1
2as	Dæmningen 3
2aq	Dæmningen 4
2al	Dæmningen 5
2ap	Dæmningen 6
2ao	Dæmningen 8
2bc	Dæmningen 10A
2ae	Dæmningen 10B
2ak	Dæmningen 12
2r	Sydvej 1
2y&2ø	Sydvej 3
2am	Sydvej 4
2aa	Sydvej 5A
2q	Sydvej 5B
2k	Sydvej 6
2s	Sydvej 7
2t	Sydvej 9
2z	Sydvej 11
2ac	Sydvej 13
2ab	Sydvej 17
2u	Sydvej 19