

Vedtægter
for
Erhvervsområdet
Skandinavisk Transport Center
(STC)

1. marts 2023

Vedtægter for Erhvervsområdet Skandinavisk Transport Center (STC)

1. Navn og hjemsted.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen for Erhvervsområdet Skandinavisk Transport Center (STC)". Foreningen har hjemsted og værneting i Køge.

2. Foreningens formål.

Foreningen skal arbejde for fælles interesser og deraf følgende aktiviteter og projekter for foreningens medlemmer.

Som fælles interesser skal forstås interesser, som en flerhed, jvf. vedtægternes punkt 6, af medlemmerne går ind for.

Disse fælles interesser kan specielt omfatte ejernes og lejernes samt virksomhedernes interesse som grundejere i og brugere af erhvervsområdet og kan f.eks. omfatte områdets generelle udseende, vejenes og andre fælles tekniske installationers tilstand, områdets anvendelse, tilsyn med overholdelsen af deklARATIONER, vedtægter, lokalplaner m.m. samt andre opgaver efter generalforsamlingens beslutning.

3. Medlemmer.

Som medlemmer optages nuværende og kommende ejere af de parceller, der er nævnt i lokalplanerne 2.34; 2.34.1, 2.38, 1008, 1084, 1088 og 1110 samt alle parceller udstykket herfra. Undtaget herfra er parceller ejet af Køge Kommune.

Som medlemmer optages tillige lejere af de parceller, som udlejes af Køge Kommune efter grundejerforeningens stiftelse.

4. Medlemskab.

Medlemskab er pligtigt.

Ved ejerskifte, lejerskifte og/eller ophør/raflytning af lejemål, ophører medlemskab og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af evt. kontingent eller udbetaling af andel af foreningens evt. formue.

Bestyrelsen afgør alle spørgsmål vedr. medlemskab.

5. Hæftelsesforhold og tegningsret.

Indtil ejerskifte, lejerskifte og/eller ophør/raflytning af lejemål er meddelt skriftligt til foreningens sekretariat, hæfter et medlem for alle forpligtelser, som medlemskabet indebærer.

Kontingentet opkræves umiddelbart efter afholdt ordinær, årlig generalforsamling. I forbindelse med etableringen opkræves der fuldt kontingent efter stiftende møde. Betalingsbetingelserne er 30 dage plus løbende måned rentefri kredit, hvorefter der opkræves rente efter Nationalbankens udlånsrente.

Kontingent dækker foreningens normale driftsudgifter, her specielt sekretariatsfunktion samt dækning af fælles udgifter ved afholdelse af møder, generalforsamling og lign. Kontingent kan **ikke** anvendes til gennemførelse af egentlige fælles projekter eller finansiering af forberedelse til sådanne.

Andre hæftelser, specielt i forbindelse med fælles projekter:
Medlemmer og ikke medlemmer, der deltager i projekter, hvorom der er indgået separat, skriftlig aftale, hæfter efter nærmere bestemmelser som fastlægges for den aftalte andel og indbetaling finder sted efter fastlagt aftale.

Tegning:
Foreningen tegnes af formand og næstformand i fællesskab eller af 3 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen kan meddele fuldmagt til enkelte bestyrelsesmedlemmer omkring i forvejen fastlagte opgaver eller projekter.

I forbindelse med dækning af foreningsudgifter tegnes foreningen af formanden i fællesskab med kasserer.

Prokura kan meddeles af formand og kasserer i fællesskab.

6. Generalforsamlinger og medlemsmøder.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær

generalforsamling holdes hvert år i marts måned.

Indkaldelse foranlediges af bestyrelsen og skal ske med 14 dages varsel enten ved almindeligt brev eller elektronisk medie (e-mail) til den af medlemmet til formanden meddelte adresse. Sammen med indkaldelsen udsendes dagsorden for generalforsamlingen, revideret regnskab for det forløbne kalenderår, bestyrelsens budget- og kontingentforslag og rettidigt indkomne forslag fra medlemmer.

Medlemmers forslag til behandling på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde inden 15. februar i hvert år, så forslag kan udsendes sammen med dagsorden for generalforsamlingen.

Ekstraordinære generalforsamlinger kan indkaldes efter bestyrelsens skøn eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt fremsætter ønske herom til et medlem af bestyrelsen. Samtidigt hermed skal de pågældende medlemmer, skriftligt fremsende forslag til dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling og/eller meddelelse om hvilke emner, der ønskes behandlet, samt nødvendig dokumentation vedr. emnet.

Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter modtagelsen, med 14 dages varsel, at udsende indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Indkomne forslag
5. Forslag fra bestyrelsen til budget og kontingent for det kommende år
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen for det kommende år
8. Valg af revisor for det kommende år
9. Valg af 1 revisor-suppleant for det kommende år
10. Eventuelt

Alle beslutninger, herunder valg af dirigent, afgøres ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslag.

Afstemninger sker ved håndsoprækning, men når $\frac{1}{4}$ af de fremmødte eller bestyrelsen kræver det, foretages skriftlig afstemning.

Hvert medlem har 1 stemme. Fremmøde ved fuldmagt kan foretages. Et medlem kan dog ikke fremmøde med mere end 4 fuldmagter.

Til vedtægtsændringer, samt igangsætning af større projekter, der omfatter økonomisk indskud ud over det årlige kontingent kræves, at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er til stede og, at mindst $\frac{2}{3}$ af de fremmødte stemmer for. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne stemmer.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, men stemmer $\frac{2}{3}$ af de fremmødte for, indkaldes inden 1 måned til ekstraordinær generalforsamling, hvor beslutningen er gyldig, hvis blot $\frac{2}{3}$ af de på den ekstraordinære generalforsamling fremmødte stemmer for.

Der udarbejdes inden 14 dage referat fra alle generalforsamlinger. Referatet underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og udsendes til samtlige medlemmer senest 30 dage efter generalforsamlingen.

På generalforsamlingen har alle medlemmer stemmeret, som ikke er i restance med kontingent eller andre skriftligt aftalte indbetalinger under projekter initieret af foreningen. Afgørelser om restancespørgsmål træffes af kassereren.

7. Valg af dirigent/ledelse af møder.

Ved generalforsamlinger og møder vælges en dirigent efter forslag fra bestyrelsen. Dirigenten leder generalforsamlinger mm. i henhold til foreningens love mm.

Dirigenten meddeler indholdet i fremlagte forslag og valg og valgregler, samt forestår gennemførelse af disse. Desuden er det dirigenten, der konstaterer resultat af evt. afstemninger. Dirigenten kan ikke afsættes under en generalforsamling hvis foreningens vedtægter overholdes.

8. Foreningens ledelse.

Foreningen ledes af en bestyrelse på 4 til 6 medlemmer. Den består af en formand, næstformand, kasserer samt et eller flere bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen, der vælges på den ordinære generalforsamling, vælges for 2 år ad gangen, så halvdelen vælges i ulige år og halvdelen vælges i lige år. På den første generalforsamling vælges halvdelen af bestyrelsen for 2 år og halvdelen af bestyrelsen for 1 år. Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen, samtidig med at denne fratræder sin stilling i en medlemsvirksomhed. Straks herefter overtager bestyrelsessuppleanten denne bestyrelsespost.

Bestyrelsen konstituerer sig umiddelbart efter generalforsamlingen og meddeler senest sammen med referatet fra generalforsamlingen fordelingen af posterne. Konstitueringen gælder herefter til næste ordinære generalforsamling.

Til gennemførelse af særlige opgaver og projekter kan generalforsamlinger beslutte, at der etableres særlige arbejdsgrupper. Arbejdsgrupper skal altid ledes af et medlem af bestyrelsen, men kan herudover sammensættes efter bestyrelsens eller generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen træffer sine afgørelser ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Derudover fastlægger bestyrelsen selv sin forretningsorden og sørger for referat fra møder og forhandlinger samt sørger for registrering af truffne beslutninger.

Der udarbejdes inden 14 dage referat fra alle bestyrelsesmøder. Referatet underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og udsendes til samtlige bestyrelsesmedlemmer senest 30 dage efter bestyrelsesmødet.

9. Bestyrelsesmøder.

Bestyrelsesmøder indkaldes med et af bestyrelsen vedtaget varsel af formanden eller af næstformand og et andet medlem i forening.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af medlemmerne er til stede.

Hvis et medlem skriftligt anmoder foreningens bestyrelse om behandling af en sag, skal dette ske senest 4 uger efter modtagelsen af anmodningen og bestyrelsen skal skriftligt svare medlemmet senest 14 dage efter behandlingen.

I bestyrelsens møder kan den af Køge Kommune udpegede kontaktperson deltage som kommitteret, dvs. uden stemmeret, men med taleret.

10. Administrator/sekretariat.

Bestyrelsen er berettiget til at tilknytte en lønnet sekretariatsfunktion, bl.a. til udførelse af den praktiske bogføring etc.

..

..12. Formue.

Foreningens formue tilhører foreningen og det enkelte medlem kan ikke udtrække en del heraf. Foreningens formue kan ikke gøres til genstand for retsforfølgelse fra enkeltmedlemmers kreditorer: I tilfælde af foreningens opløsning overgår formuen til Køge Kommune, som anvender midlerne til gavn for virksomheder i Køge Kommune. .

Køge 1. marts 2023

Som medlemmer: