

VARMEFORENINGEN RÆVENS KVARTER, EJBY.
4623 LL. SKENSVED.

VEDTÆGTER

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

§ 1

Foreningens navn er "Varmeforeningen Rævens Kvarter, Ejby."

§ 2

Foreningens hjemsted er Køge Kommune, under Køge ret, der er foreningens værneting. Foreningens adresse er formandens bopæl.

§ 3

Foreningens formål er at drive og vedligeholde et varmeanlæg samt bygning og de arealer, martr. nr. 10 ce, der i.h.t. skøde er foreningens ejendom. Varmeanlægget leverer varme til ejendomme i Rævens Kvarter, Ejby. Som ejendom regnes selvstændig boligenhed.

Stikledninger, fordelingsledninger, hovedhane og andre bestanddele til forsyning af varme frem til en ejendom, og hvorfra medlemmets varmeanlæg tilsluttes, tilhører foreningen, uanset disse bestanddele måtte befinde sig på medlemmets ejendom.

Der må ikke foretages ændringer i ejendom tilhørende foreningen uden foreningens udtrykkelige samtykke. Enhver ændring, efter anmodning af et medlem, udføres for medlemmets regning. Såfremt en reetablering viser sig nødvendig, påhviler omkostningerne herfor tillige medlemmet.

Foreningen er til enhver tid berettiget til at besigtige forsyningsledninger mv. uanset disse må befinde sig på medlemmets ejendom. Foreningen kan eventuelt anmode om fogedens hjælp hertil. Alle omkostninger i forbindelse med rekvisition af fogeden betales af medlemmet.

MEDLEMMERNE OG DISSES FORHOLD TIL FORENINGEN

§ 4

Ejere og andelshavere i Rævens Kvarter Ejby er medlemmer af foreningen. Når et medlem af foreningen overdrager sin ejendom/andel, ophører medlemskabet fra overtagelsesdagen, og der kan

derefter ikke rejses nye krav mod foreningen eller dennes formue.

Det nye medlem overtager fra overtagelsesdagen den tidligere ejers forpligtelser og rettigheder. Dog hæfter det tidligere medlem for eventuelle restancer overfor foreningen indtil det nye medlem har godkendt restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både det tidligere og det nye medlem skal anmelde ejerskifte inden 14 dage efter overdragelsen. Der oplyses

- Den nye medlems navn og bopæl.
- Ejendommens nr. og martr. nr.
- Tidligere medlems nye bopæl.

§ 5

Overfor foreningen hæfter medlemmerne pro rate. Dette gælder også for tab som foreningen har på enkelte medlemmer.

Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for forpligtelser overfor tredjemand.

§ 6

Medlemmerne betaler et månedligt acontobeløb pr. ejendom han/hun ejer/har brugsretten til. Beløbet dækker drift, vedligeholdelse, administration og opsparing. November og december er betalingsfri måneder, dette gælder dog ikke for indflyttere i regnskabsåret, og for regnskabsåret 2020.

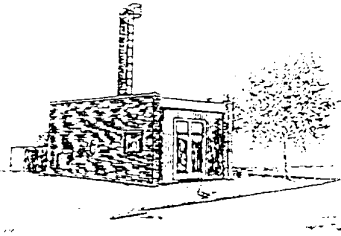
Opgørelse af varmeforbruget foretages årligt ved regnskabsårets afslutning, Varmeforbruget opgøres på baggrund af automatisk indrapportering fra radiokommunikerende udstyr

Opstår der problemer med den automatiske aflæsning vil ISTA almindeligvis foretage et skøn baseret på tidligere år,

Såfremt foreningen skønner at det er nødvendigt med en faktisk aflæsning af målerne, er foreningen berettiget til, med et rimeligt varsel, at kontrolaflæse medlemmets måler. Såfremt foreningen ikke kan få adgang til målerne, kan fogedens hjælp rekvireres. Alle udgifter til kontrolbesøg betales af medlemmet.

Det månedlige acontobeløb fastsættes som følger:

APRIL 2026



VARMEFORENINGEN RÆVENS KVARTER, EJBY.
4623 LL. SKENSVED.

VEDTÆGTER

Pr. 1/1 betales et beløb der svarer til 1/10 af sidste års regnskab for boligen, +/- den procentvise forhøjelse/nedsættelse som det totale regnskab er i forhold til budgettet som fastsat på sidste generalforsamling. Beløbet oprundes til hele 10,- kr.
Pr. 1/6 fastsættes ny acontobeløb baseret på boligens slutregnskab for det pr. 31/12 afsluttede regnskabsår +/- den procentvise forhøjelse/nedsættelse som det totale regnskab er i forhold til det fastsatte budget på dette års generalforsamling. Ved beregning af beløbet tages højde for *for meget/for lidt* indbetalt a'conto i perioden 1/1-1/5. Beløbet oprundes til hele 10,- kr.

For indflyttere fastsættes et acontobeløb hvert år pr. 1/6, som et gennemsnit af boligtypens acontobeløb i sidste regnskabsår, +/- den procentvise forhøjelse/nedsættelse som er fastsat i budgettet på generalforsamlingen. Gennemsnits acontobeløbet bruges også til at regulere tidligere indflytters a'conto, hvor disse endnu ikke er sat i a'conto efter eget regnskab, Beløbet oprundes til hele 10,- kr.
Den kvadratmeter størrelse boligens areal beregnes af fremgår af BBR meddelelsen den 31/12 ved regnskabsårets afslutning.

Indflytteres acontobeløb fastsættes først efter indflytterens regnskab, når et helt regnskabsår kan lægges til grund for beregningen.

Indbetaling af det månedlige acontobeløb, skal ske inden den frist, der er angivet på regningen. Sker betaling ikke er foreningen berettiget til at fremsende betalingspåmindelser og opkræve gebyrer herfor i overensstemmelse med rentelovens bestemmelser herom, ligesom foreningen er berettiget til, at varsle, at der indledes fagedforretning med henblik på, at varmforsyningen afbrydes på et nærmere angivet tidspunkt. Alle omkostninger forbundet hermed betales af medlemmet.

Foreningen er berettiget til at kræve sikkerhed for betaling af fremtidige opkrævninger, såfremt dette vurderes at være nødvendigt. Stilles den krævede sikkerhed ikke, kan foreningen afbryde varmforsyningen eventuelt med fogedens hjælp. Alle omkostninger forbundet hermed betales af medlemmet.

Foreningen er berettiget til at opkræve et passende gebyr til dækning af omkostninger forbundet med genåbning af varmforsyningen, gebyret skal sammen med alle øvrige restancer betales inden der kan ske genåbning.

Er et medlem i restance ved en generalforsamling, er denne ikke stemmeberettiget eller valgbar

GENERALFORSAMLINGEN

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Ejby. Bestyrelsen indkalder via mail de enkelte medlemmer senest 14 dage før generalforsamlingen afholdes.

Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være afleveret skriftligt til formanden/næstformanden senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes.

Medlemmer der ønsker det, kan 3 dage før generalforsamlingen få udleveret kopi af de indleverede forslag, der skal behandles på generalforsamlingen.

På den ordinære generalforsamling skal medlemmerne behandle følgende punkter:

1. Valg af dirigent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af regnskab.
4. Rettidige indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af henlæggelse.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer.
9. Valg af en revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

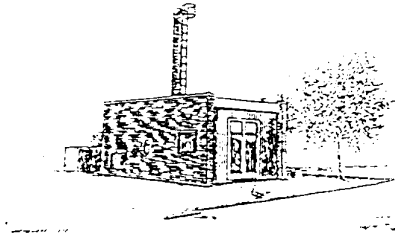
Under eventuelt kan der ikke stilles forslag til afstemning.

§ 8

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære generalforsamling. Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst ¼ del af medlemmerne, der ikke er i restance, skriftligt anmoder bestyrelsen om det. Anmodningen skal indeholde:

- Dagsorden.
- Begrundelsen for indkaldelsen.

APRIL 2026



VARMEFORENINGEN RÆVENS KVARTER, EJBY.
4623 LL. SKENSVED.

VEDTÆGTER

Generalforsamlingen skal afholdes inden 6 uger efter, at anmodningen er afleveret.

§ 9

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål om behandlingsmåde og afstemning.

Afstemning sker skriftligt, hvis blot et medlem ønsker det.

Hver boligenhed har 2 stemmer.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt. Hvert medlem kan dog max. medbringe 1 fuldmagt. Beslutninger på generalforsamlinger træffes ved simpelt flertal, dog undtagen:

- ændringsforlag til vedtægterne, hertil kræves 2/3 dels flertal af de fremmødte medlemmer.
- ændringsforslag til § 5 stk. 2 kan kun ske ved fuldtallig enstemmighed.
- § 13 og 14.

BESTYRELSEN

§ 10

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges direkte for 2 år ad gangen.

Formanden, sekretæren samt et bestyrelsesmedlem vælges på ulige årstal.

Næstformanden og kassereren vælges på lige årstal. Genvalg kan finde sted til alle poster.

Hvis bestyrelsen på grund af frafald af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kommer under 3, skal bestyrelsen supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af varmecentralen og det øvrige anlæg, herunder drift, vedligeholdelse og administration. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejder til at forestå drift og vedligeholdelse af anlægget.

Der afholdes møde så ofte formanden eller 3 medlemmer ønsker det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til

stede, hvoraf mindst 1 skal være formanden eller næstformanden.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflertal, i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Bestyrelsesmedlemmer kan alle repræsentere foreningen når en opgave der kræver det, er uddelegeret til et bestyrelsesmedlem, jf. en bestyrelsesbeslutning i.h.t banken kan alene foreningens kasserer disponere over foreningens konti i banken.

PROTOKOL

§ 11

Over de forhandlinger der føres i bestyrelsen, skrives referat. Referatet godkendes på næste bestyrelsesmøde af de på forrige møde tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Referat skal være udsendt senest 14 dage efter afholdelse af mødet.

Under generalforsamlingen føres en protokol over behandlingen af dagsordenen. Protokollen underskrives af dirigent og formand.

En kopi af referatet udsendes til medlemmerne senest 14 dage efter generalforsamlingen er afholdt.

REGNSKAB OG REVISION

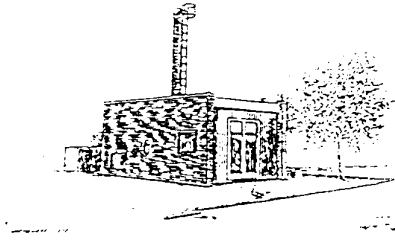
§ 12

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 1 revisorsuppleant for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst en gang om året foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens anvisning. Revisorerne kontrollerer herunder, at de aktiver der er opført i regnskabet er til stede. Bemærkninger til revisionen føres i regnskabet.

Foreningens regnskabsår er fra 1/1 til 31/12, dog er 1. regnskabsår efter ændringen fra den 1/7 2020 til 31/12 2021. Slutregnskab for den enkelte bolig kan ikke forventes før 1. juni. efter regnskabsårets afslutning. Dette gælder også ved salg af ejendommen i regnskabsperioden.

APRIL 2026



VARMEFORENINGEN RÆVENS KVARTER, EJBY.
4623 LL. SKENSVED.

VEDTÆGTER

Revisorerne underskriver den afstemte kassebog og afleverer den til bestyrelsen senest den 1/4.

Bestyrelsen udsender et ekstrakt af det reviderede regnskab med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2000,-.

Kassereren skal være kautionsforsikret. Kautionsforsikringens størrelse fastsættes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

§ 13

Foreningen kan kun opløses, hvis der er 2/3 dels flertal for det på 2 ekstraordinære generalforsamlinger efter hinanden, afholdt med mindst 3 uger og højst 6 ugers mellemrum.

Forslag til foreningens opløsning skal indeholde bestemmelser om formuens anvendelse, varmekæretets fremtid, samt indeholde forslag til ny varmeforsyning.

Foreningen kan ikke opløses uden godkendelse fra samtlige påtaleberettigede i.h.t. deklARATIONERNE.

§ 14

Forslag om yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån udover det til driften nødvendige kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 dels flertal. Er ikke mindst 2/3 del af medlemmerne tilstede, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, skal der indkaldes til ny generalforsamling. Ved denne kan forslaget vedtages med mindst 2/3 dels flertal, uanset hvor mange medlemmer der er mødt.

§ 15

Forekommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige

sager skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 16

Foreningen pålægger grundejer-/andelsboligforeningen hver især at vedligeholde de arealer, af mart. nr. 10 ce, som naturligt indgår i de respektive foreningers område. Udgifterne hertil betales af foreningerne selv.

Vedligeholdelsen af den fælles stamvej, samt arealet bag varmekæret påhviler de 2 foreninger i fællesskab. Udgifterne hertil betales med 50 % af hver forening. Bevilling af udgifter til disse arealer, udover den nødvendige årlige vedligeholdelse, kan kun ske ved enighed. Hver forening har i beslutninger om disse arealer 1 stemme hver.

Varmeanlægget må ikke ændres i forhold til den oprindelige udførelse uden bestyrelsens tilladelse. Dette indebærer, at der f.eks. ikke må nedtages eller opsættes radiatorer uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Denne bestemmelse gælder også for radiatorer, til hvilke der tidligere er givet tilladelse til opsætning af.

Hvis bestyrelsen konstaterer, at der er taget en radiator ned/sat en radiator op uden bestyrelsens tilladelse, er bestyrelsen bemyndiget til at skønne forbruget og sætte i regning derefter. Bestyrelsens afgørelse skal bekræftes på først kommende generalforsamling.

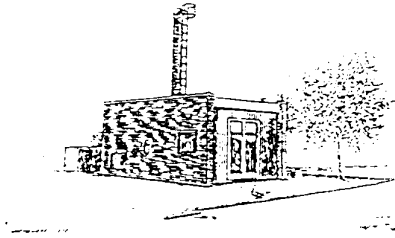
Ved tilladelse til opsættelse af ekstra radiator skal brugeren betale alle omkostninger ved etableringen, herunder også måler og dennes montering på radiator.

Der må ikke etableres alternativ opvarmning uden generalforsamlingens godkendelse. Ved alternativ opvarmning forstås opvarmning af boligen på en måde så aftagepligten fra varmekæret må anses for omgået, eller ændringer i opvarmningen som medfører indgreb i varmeinstallationerne.

Disse vedtægter respekterer kommunale vedtægter og tinglyste deklARATIONER.

§ 17

Disse vedtægter er vedtaget på stiftende generalforsamling den 14. september 1981.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 25/5 1982.



VARMEFORENINGEN RÆVENS KVARTER, EJBY.
4623 LL. SKENSVED.

VEDTÆGTER

Ændret ved ordinær generalforsamling den 29/5 1984.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 20/5 1985.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 27/4 1988.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 5/9 1989.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 25/9 1990.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 10/9 1991.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 14/9 1993.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 20/9 1994.
Ændret ved ekstraordinær generalforsamling den 23/4 1996.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 24/9 1996.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 18/9 1997.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 26/9 2000.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 29/9 2004.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 30/9 2009.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 27/9 2010.
Ændret ved ordinær generalforsamling den 17/9 2014
Ændret ved ordinær generalforsamling den 23/9 2019
Ændret ved ordinær generalforsamling den 28/9 2020
Ændret ved ordinær generalforsamling den 18/4 2023
Ændret ved ordinær generalforsamling den 9/4 2024
Ændret ved ordinær generalforsamling den 22/4 2026

APRIL 2026