Referat af Ekstraordinær Generalforsamling i Grundejerforeningen Tofteengen.

Generalforsamlingen blev afholdt søndag d. 22. april 2012, kl. 14.00 i Gundsølille Hallen.

Formand Jesper Breinholdt bød velkommen til generalforsamlingen og præsenterede dagsorden:

a. Valg af referent m.m.

b. Indkomne forslag

c. Eventuelt.

Ad a: Valg af referent

Gorm Beck fra Advokaterne på Hestetorvet blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og var beslutningsdygtig.

Erik fra nr. 34 og Mette fra nr. 36 blev valgt som stemmetællere.

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformand Jesper Breinholdt oplyste om de indkomne forslag, der efterfølgende bliver gennemgået. Der var ingen kommentarer til beretningen. Beretningen blev taget til efterretning.

Ad b: Indkomne forslag

De rettidige indkomne forslag til revision af vedtægterne bliver behandlet i vedlagte paragraffer. Se ndf.

Ad c: Eventuelt

Ingen ønskede derudover ordet under eventuelt.
Dirigenten takkede for god ro og orden.

Referent:

Gorm Beck

Formand:

Jesper Breinholdt

Forslag til vedtægter.

Vedtægter for Grundejerforeningen Tofteengen

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3.
Stk.1. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 523, Boliger øst for Store Valby, Tofteengen, Roskilde Kommune, vedtaget af Byrådet den 30. januar 2008.

Stk. 2. Byrådet kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 3. Byrådet kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 4. Byrådet kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 5. Grundejerforeningen er forpligtet til at optage grundejere i de efterfølgende lokalplaner inden for Gundsøs Kommuneplan 2005 – 2017, rammeområde 7B9.

-
Der var forslag om, § 3 stk. 2, 3, 4 og 5 slettes
Forsamlingen gav bestyrelsen fuldmagt til at forhandle med kommunen om indholdet i bestemmelsen, idet forsamlingen som udgangspunkt ønskede bestemmelserne slettet.
-

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver

§5

Stk. 2. Grundejerforeningen forestår snerydning og glatførebekæmpelse på fællesveje og interne veje i områder med tæt-lav bebyggelse, undtagen sti- og parkeringsarealer, som sneryddes og glatførebekæmpes af de respektive ejere indenfor de enkelte områder.
-

Det blev foreslået:

§ 5 stk. 2A) (ændring af bestående vedtægt) – *til fremover at være*:
Grundejerforeningen forestår snerydning og glatførebekæmpelse på asfalterede bolig- og boligstamveje samt asfalterede stier som tilhører grundejerforeningen.
Ansvaret for snerydning og glatførebekæmpelse af veje, p-arealer, stier, gangarealer m.m. som ikke tilhører grundejerforeningen pålægges den enkelte grundejer.

Stk. 2B)
Grundejerforeningen forestår snerydning og glatførebekæmpelse på fællesveje og interne veje i områder med tæt-lav bebyggelse, undtagen sti- og parkeringsarealer, som sneryddes og glatførebekæmpes af de respektive ejere indenfor de enkelte områder.

Forslagsstiller trak forslaget tilbage.

§ 9.
Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i 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.

Det blev foreslået at § 9 stk. 2: I forhold til foreningen hæfter ejendommen subsidiært ejerne personligt og pro rata for det skyldige beløb, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Forslag blev vedtaget.

§ 10.
Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom 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. Når skøde er tinglyst indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Nyt § 10 stk. 1 og 2 foreslået:

Ophører et medlem at være ejer af en eller flere parceller, bortfalder medlemsretten og vedkommende udtræder af foreningen uden overfor denne at have noget krav på refusion af kontingent eller på udbetaling af andel i foreningsformuen, idet sådanne beløb overføres automatisk til det nye medlem. Meddelelse om ejendommens overtagelse påhviler såvel sælger som

køber.
Medlemsskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem der erhverver en ejendom hvor sælger er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb, og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

Forslaget blev vedtaget.

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.

§ 11.
Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Nyt §11 stk. 1 foreslået:

Hver husstand kan max. tælle 2 stemmer uanset hvor mange grunde vedkommende ejer.

§ 11 stk. 1 (ændring af bestående vedtægt) – til fremover at være
Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag der er pålagt medlemmet. Medlemmet skal være bosiddende d.v.s. (have folkeregisteradresse) i området og omfattet af lokalplan 523 og 577.

Stk. 2. tilføjes
Stk. 2. Grundejer som ikke er bosiddende jf. § 11 stk 1, kan max have 1 stemme.

stk. 2 ændres til § 11 stk. 3

Forslaget ikke vedtaget , og dermed bortfaldet.

Stk. 2. Såfremt en andelsbolig-, bolig- eller ejerforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over 1 stemme for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boligenheder.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration

§ 12.
Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

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

Nyt § 12 stk. 2 foreslået:
Teksten "Det samme gælder for repræsentanter fra kommunen" slettes.

Forslaget ikke vedtaget og dermed bortfaldet.

§ 13.
Stk.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Nyt § 13 stk. 2 foreslået:
Ændres til:
3 ugers varsel, på lige vilkår med medlemmerne.

Forslaget ikke vedtaget og dermed bortfaldet.

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 3 uger før generalforsamlingen.

Forslag til tilføjelse:
Alle indkomne forslag, uanset rettidig indlevering – jf. vedtægternes § 13 stk. 4- skal oplæses/ offentliggøres, så der er mulighed for senere at tage forslaget op på efterfølgende generalforsamling.

Forslaget vedtaget.

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

§ 13 stk. 5 (ændring af bestående vedtægt) – *til fremover at være*:
Endelig dagsordning inkl. rettidige indkomne forslag med tilhørende bilag skal være tilgængelig på foreningens officielle internet-hjemmeside senest to uger før generalforsamlingen – spørgsmål eller forslag der ikke er indkommet rettidigt - jf. vedtægternes §13 stk. 4 – kan ikke optages på dagsordenen og kan ikke sættes under afstemning.

§ 13 stk. 5 (ændring af bestående vedtægt) – til fremover at være:
Endelig dagsordning inkl. Rettidige indkomne forslag med tilhørende bilag skal være tilgængelig på foreningens officielle internet-hjemmeside senest to uger før generalforsamlingen dog kan medlem der har tilmeldt sig information ved post i papirformat fortsat modtage indkaldelser m.v. i papirform – spørgsmål eller forslag der ikke er indkommet rettidigt – jf. vedtægternes § 13 stk. 4 – kan ikke optages på dagsordenen og kan ikke sættes under afstemning.

Forslaget vedtaget.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 20, stk. 2.
10. Eventuelt.

Under »eventuelt« kan der ikke sættes forslag under afstemning.

stk. 6
Ændres til:
1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Rettidigt indkomne forslag fra bestyrelsen.
6. Valg af formand
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor og revisorsuppleanter
10. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 20, stk. 2.

11. Eventuelt.
Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Forslaget ikke vedtaget og dermed bortfaldet.

§ 15.
Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

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

§ 15 stk. 3
Ændres til:
Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommenes husstand. Enhver husstand kan ved fuldmagt kun repræsentere 2 andre medlemmers (ejendomme) stemmer foruden sine egne stemmer fra sin egen ejendom.

Forslaget vedtaget

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 den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 15 stk. 6 (ændring af bestående vedtægt) – til *fremover at være*:
Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse skal referatet være tilgængeligt på foreningens officielle internet-hjemmeside. Nærværende offentliggørelse skal gælde tillige for regnskaber og budgetter.

Forslaget vedtaget .

§ 15 stk. 6 (ændring af bestående vedtægt) – til fremover at være:

Forslag til tilføjelse:

I stedet for en hel måned før referat foreligger på hjemmesiden, foreslås 14 dage,(da dette må være rigelig arbejdstid til at skrive et referat.)
Ligeledes 1 uge for at referatet ligger på hjemmesiden efter bestyrelsesmøder.
Hvis et medlem af grundejerforeningen forlanger referat/budgetter eller regnskab udleveret i papirform, er foreningen forpligtiget til dette.

Forslaget ikke vedtaget og dermed bortfaldet.

Tilføjes:
stk. 7
Afstemning om forslag der overstiger 15 x årligt bidrag pr. husstand kan kun vedtages ved kvalificeret flertal, dvs. mindst 3/4 af stemmerne.

Forslaget tilbagekaldt og dermed bortfaldet.

§ 17.
Stk.1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv. Det første regnskabsår består bestyrelsen alene af en formand og en kasserer.

§ 17 stk. 1 (ændring af bestående vedtægt) – *til fremover at være*:
Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.
Formanden vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode.
To bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode i lige år
To bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode i ulige år.
Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv efter endt generalforsamling.
Bestyrelsesmedlemmerne må indbyrdes ikke have samme husstand og skal være grundejere/medlemmer i foreningen.

Forslaget vedtaget.

§ 17 stk. 1
Ændres til:
Ordet mindst i første linje slettes, ligeledes slettes sidste linje " Det første regnskabsår består bestyrelsen alene af en formand og en kasserer.

Forslaget tilbagekaldt og dermed bortfaldet.

§ 17 stk. 1 (ændring af bestående vedtægt) – til fremover at være:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen
Formanden vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode.
To bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode i lige år
To bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode i ulige år.
Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv efter endt generalforsamling.
Bestyrelsesmedlemmerne må indbyrdes ikke have samme husstand og skal være grundejere/medlemmer i foreningen.

Forslaget skal derudover indeholde:
Når foreningen bliver 50 medlemmer eller derover, gælder følgende:

1 formand + 1 sekretær vælges for en 2-årig periode i lige år
1 næstformand + 1 kasserer vælges for en 2-årig periode i ulige år
2 menige bestyrelsesmedlemmer vælges for en 2-årig periode i lige år
1 menige bestyrelsesmedlem vælges for en 2-årig periode i ulige år
2 suppleanter vælges for et år af gangen
Så bestyrelsen består af 7 medlemmer og 2 suppleanter,
Formanden og kasserer vælges af generalforsamlingen, resten konstitueres af den valgte bestyrelse.

Forslaget ikke vedtaget og dermed bortfaldet.

Stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

§ 17 stk. 2 (ændring af bestående vedtægt) – *til fremover at være*:
Generalforsamlingen vælger 2 suppleanter til bestyrelsen, der ikke har stemmeret ved bestyrelsesmøder – valget er for en 1-årig periode.
Bestyrelsessuppleanterne må ikke have samme indbyrdes husstand eller samme husstand som et bestyrelsesmedlem.
Generalforsamlingen vælger revisor for en 1-årig periode – revisoren kan være intern eller ekstern jf. §20 stk. 3.. Revisoren må ikke have samme husstand som et bestyrelsesmedlem.
Generalforsamlingen vælger revisorsuppleant for en 1-årig periode – revisorsuppleanten vælges kun i år, hvor generalforsamlingen har valgt en intern revisor. Revisorsuppleanten må ikke have samme husstand som den valgte interne revisor eller et bestyrelsesmedlem.

Intern revisor samt suppleanter skal være grundejere/medlemmer i grundejerforeningen.

Forslaget vedtaget.

stk. 2
Ændres til:
Formanden vælges for 2 år ad gangen på ulige år. Genvalg kan finde sted.
Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen på lige år. Genvalg kan finde sted
Suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
Revisor og revisorsuppleant vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
Vælges en administrator vælges denne for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Forslaget ikke vedtaget og dermed bortfaldet.

§ 18.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m. v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fælles veje, stier, anlæg og anlæg m.v.

§ 18 stk. 3
Anlæg står anført to gange, det ene slettes.

Forslaget vedtaget.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

stk. 5
Tilføjes:
Efter bestyrelsesmøde, offentliggøres et af bestyrelsen godkendt nyhedsbrev på foreningens hjemmeside.

Forslaget vedtaget.

§ 24
§24, stk 3 ændres:
Slettes eller ændres til Roskilde Kommune i stedet for Byrådet.

Forslaget ikke vedtaget og dermed bortfaldet.

§ 26 (ny vedtægt) – *som herefter er*:
Foreningens takstblad regulerer foreningens øvrige indtægtskilder vedrørende foreningslivet - udover ordinært bidrag - indholdet i takstbladet kan alene ændres ved simpelt flertal på den ordinære generalforsamling.

Forslaget vedtaget.

§ 27 (ny vedtægt) – *som herefter er*:
Ordensreglement for grundejerforeningen er gældende for alle medlemmer samt boligenheder som er hjemmehørende i foreningen – indholdet i ordensreglementet kan ændres efter samme principper som er anført i §24 stk. 1 og 2.

Forslaget ikke vedtaget og dermed bortfaldet.

Forslag til andet
Ordensreglementet er ikke lovligt, da foreningen ikke har bemyndigelse til at ændre gældende lovgivninger, og kan derfor ikke opsætte ordensreglement uden forudgående ansøgninger via kommune eller politi. Se gældende regler om privatveje § 57 og færdselsloven almindelige lovgivning for køretøjer samt standsning/ parkering, (som vi jo alle har lært da vi tog kørekortet.)

Forslaget tilbagekaldt og dermed bortfaldet.

§28 (ny vedtægt)
Som lægger et loft på hvad hvert enkelt medlem af grundejerforeningen kan hæfte for økonomisk, for de udgifter der ikke er budgetteret for på en generalforsamling.
I tilfælde af budgetoverskridelse på kr.10.000,- skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, inden der bruges flere penge.

Forslaget tilbagekaldt og dermed bortfaldet.

****
Foreningens vedtægter er herefter:

Vedtægter for Grundejerforeningen Tofteengen

Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1.
Foreningens navn er »Grundejerforeningen Tofteengen«

§ 2.
Foreningens hjemsted er Roskilde Kommune under Roskilde retskreds, der er foreningens værneting.

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3.
Stk.1. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 523, Boliger øst for Store Valby, Tofteengen, Roskilde Kommune, vedtaget af Byrådet den 30. januar 2008.

§ 3 stk. 2, 3, 4 og 5 slettes efter forhandling med kommunen.

Stk. 2. Byrådet kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 3. Byrådet kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 4. Byrådet kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 5. Grundejerforeningen er forpligtet til at optage grundejere i de efterfølgende lokalplaner inden for Gundsøs Kommuneplan 2005 – 2017, rammeområde 7B9.

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

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver

§5
Stk. 1. Grundejerforeningen forestår, drift og vedligeholdelse af fælles veje, stier, anlæg og arealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og

udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen forestår snerydning og glatførebekæmpelse på fællesveje og interne veje i områder med tæt-lav bebyggelse, undtagen sti- og parkeringsarealer, som sneryddes og glatførebekæmpes af de respektive ejere indenfor de enkelte områder.

Stk. 3. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 4. 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.
Stk. 5. For fremtidige områder der optages under Grundejerforeningens område, gælder de samme forpligtelser, formål, opgaver og bestemmelser som beskrevet i nærværende vedtægt.

§6
Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen

§7
Stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

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

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem betale alle udgifter der er forbundet med inddrivelsen af det skyldige. Grundejerforeningen er berettiget til at gøre udlæg i foreningens panteret på den enkelte ejendom.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 8.
Stk. 1. Et medlem betaler 2 bidrag for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. I områder med tæt-lav bebyggelse hvor der er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog kun 1 bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 9.
Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 2: I forhold til foreningen hæfter ejendommen subsidiært ejerne personligt og pro rata for det skyldige beløb, 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.

§ 10.
Stk. 1. Ophører et medlem at være ejer af en eller flere parceller, bortfalder medlemsretten og vedkommende udtræder af foreningen uden overfor denne at have noget krav på refusion af kontingent eller på udbetaling af andel i foreningsformuen, idet sådanne beløb overføres automatisk til det nye medlem. Meddelelse om ejendommens overtagelse påhviler såvel sælger som køber.

Stk. 2.Medlemsskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem der erhverver en ejendom hvor sælger er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb, og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

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.

§ 11.
Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.
Stk. 2. Såfremt en andelsbolig-, bolig- eller ejerforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over 1 stemme for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af de enkelte boligenheder.

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration

§ 12.
Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

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

§ 13.
Stk.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

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 3 uger før generalforsamlingen. Alle indkomne forslag, uanset rettidig indlevering skal oplæses/ offentliggøres, så der er mulighed for senere at tage forslaget op på efterfølgende generalforsamling.

Stk. 5. Endelig dagsordning inkl. Rettidige indkomne forslag med tilhørende bilag skal være tilgængelig på foreningens officielle internet-hjemmeside senest to uger før generalforsamlingen dog kan medlem der har tilmeldt sig information ved post i papirformat fortsat modtage indkaldelser m.v. i papirform – spørgsmål eller forslag der ikke er indkommet rettidigt – jf. vedtægternes § 13 stk. 4 – kan ikke optages på dagsordenen og kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

9. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 20, stk. 2.
10. Eventuelt.

Under »eventuelt« kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 14.
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.

§ 15.
Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Enhver husstand kan ved fuldmagt kun repræsentere 2 andre medlemmers (ejendomme) stemmer foruden sine egne stemmer fra sin egen ejendom.

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 den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse skal referatet være tilgængeligt på foreningens officielle internet-hjemmeside. Nærværende offentliggørelse skal gælde tillige for regnskaber og budgetter.

§ 16.
Stk. 1. 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 er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 17.
Stk.1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.
Formanden vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode.
To bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode i lige år
To bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode i ulige år.
Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv efter endt generalforsamling.
Bestyrelsesmedlemmerne må indbyrdes ikke have samme husstand og skal være grundejere/medlemmer i foreningen.

Stk. 2.Generalforsamlingen vælger 2 suppleanter til bestyrelsen, der ikke har stemmeret ved bestyrelsesmøder – valget er for en 1-årig periode.
Bestyrelsessuppleanterne må ikke have samme indbyrdes husstand eller samme husstand som et bestyrelsesmedlem.
Generalforsamlingen vælger revisor for en 1-årig periode – revisoren kan være intern eller ekstern jf. §20 stk. 3.. Revisoren må ikke have samme husstand som et bestyrelsesmedlem.
Generalforsamlingen vælger revisorsuppleant for en 1-årig periode – revisorsuppleanten vælges kun i år, hvor generalforsamlingen har valgt en intern revisor. Revisorsuppleanten må ikke have samme husstand som den valgte interne revisor eller et bestyrelsesmedlem.
Intern revisor samt suppleanter skal være grundejere/medlemmer i grundejerforeningen.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.
Stk. 4. Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

Stk. 5. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18.
Stk.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fælles veje, stier, anlæg og arealer, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m. v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fælles veje, stier, anlæg m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde. Efter bestyrelsesmøde, offentliggøres et af bestyrelsen godkendt nyhedsbrev på foreningens hjemmeside.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. En af disse skal være formanden.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk. 9. 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.

§ 19.
Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6. Regnskab og revision

§ 20.
Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret (er fra 1/1 til 31/12). Første regnskabsår dog 2009.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan beslutte at der skal ansættes en ekstern revisor.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne så betids og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 21.
Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i et anerkendt pengeinstitut i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 5000,00 kr.

Kap. 7. 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 sagen 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 tal er for forslaget.

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver Byrådets samtykke.

§ 25.
Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

§ 26.
Foreningens takstblad regulerer foreningens øvrige indtægtskilder vedrørende foreningslivet - udover ordinært bidrag - indholdet i takstbladet kan alene ændres ved simpelt flertal på den ordinære generalforsamling.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 5. november 2008.
Nærværende vedtægt godkendes herved af Roskilde Kommunes Byråd den 22.12.2009 samt 20.10.2011.
Nærværende vedtægt er ændret ved ekstraordinær generalforsamling den 22.04.2012.