

VEDTÆGTER

for

Engholmvejens Grundejerforening

§ 1

Navn og område:

Foreningens navn er Engholmvejens Grundejerforening.

Dens område er matr. nr. 7 dp, Himmelev by, Himmelev Matrikel.

Foreningens hjemsted er Roskilde kommune.

§ 2

Formål:

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitut, tinglyst på det i § 1 nævnte matrikelnummer. Foreningens formål er bl.a. i overensstemmelse med ovennævnte servitut at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil - herunder at eje, administrere, renholde og vedligeholde fællesanlæg, veje, forsynings- og afløbsledninger, vejbelysning og lignende for bebyggelsens fælles foranstaltninger.

Foreningen skal kunne fastsætte og opkræve bidrag til alle forannævnte indretningers drift, ren- og vedligeholdelse. Yderligere skal foreningen være berettiget til at fastsætte og opkræve anpartsvisse bidrag til senere vedtagne udvidelser og suppleringer af de forannævnte til bebyggelsen hørende indretninger.

§ 3

Foreningen er upolitisk og kan efter bestyrelsens bestemmelse tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

§ 4

Medlemskab:

Som medlemmer skal og kan kun optages grundejere, der er retmæssige ejere af parceller, inden for foreningens i § 1 nævnte område, se dog nedenfor pkt. 2.

Medlemmer af foreningen er følgende:

1. En eller flere ejere af en parcel.
2. Ægtefæller til ejere af en parcel.

Såfremt en parcel ejes af flere i forening, hæfter samtlige disse ejere solidarisk for forpligtelserne overfor foreningen.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten på overtagelsesdagen, og vedkommende udtræder af foreningen

uden krav på denne på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Såfremt et medlemskab beror på ægteskab med en parcelejer, ophører medlemskabet automatisk i tilfælde af separation eller skilsmisse.

Et medlem kan ikke ved retshandler råde over sin del af foreningsformuen, ligesom hans anpart ikke kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

§ 5

Meddelelse til grundejerforeningen om ejendommens overdragelse påhviler såvel sælger som køber.

§ 6

Indskud og kontingent:

Ved ejerskifte bortset fra overgang til ægtefælle/samejer eller livsarvinger betaler den nye ejer indskud, der andrager kr. 500.

Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen med lige store anparter på hver parcel på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for en periode af et år fra generalforsamlingens afholdelse. I ekstraordinære tilfælde kan bestyrelsen uden generalforsamlingens godkendelse påligne parcellerne et ekstra kontingent, der dog ikke må udgøre mere end 25 % af det ordinære kontingent.

§ 7

Kontingentet betales kvartalsvis forud.

Kontingentet betales senest 14 dage efter påkrav. I modsat tilfælde er foreningen berettiget til at indkassere kontingentet med de dermed forbundne omkostninger. Kontingentrestance medfører suspension af de pågældende medlemmers stemmeret.

Medlemmerne er pligtige at melde flytning til kassereren senest 8 dage efter fraflytning.

§ 8

Hæftelse:

Medlemmerne af foreningen er pligtige at medvirke til, at der - såfremt dette måtte blive vedtaget af generalforsamlingen - på deres ejendomme tinglyses deklARATION, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingentet.

Pantet kan dog ikke udstrækkes til mere end 2 års normalkontingent og skal være uden præjudice for pantsætning i øvrigt af ejendommen.

§ 9

For dispositioner, foretagne af bestyrelsen inden for den ved nærværende vedtægt givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning hæfter medlemmerne solidarisk een for alle og alle for een, dog højst med kr. 3.000,- pr. parcel.

§ 10

Grundejerforeningens bestyrelse skal efter vedtagelse på lovlig indkaldt generalforsamling være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse tillægsdeklarationer vedrørende foreningens forpligtelser som pantstiftende for det af generalforsamlingen fastsatte beløb. Bestyrelsen er ligeledes berettiget til at lade foreningens vedtægter lyse som servitutstiftende og/eller pantstiftende på de ovennævnte ejendomme.

§ 11

Generalforsamling:

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give eller ændre vedtægterne (smh. § 17).

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 21 dages varsel. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden, regnskab for forgangne år samt bestyrelsens budgetforslag.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller foreningens revisor.

På generalforsamlingen kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der inden de i vedtægterne fastsatte frister er meddelt medlemmerne.

§ 12

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når mindst 1/6 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom til bestyrelsen.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidigt med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet. Ekstraordinære generalforsamlinger skal finde sted senest 21 dage efter, at skriftligt ønske herom er kommet frem til bestyrelsen. Indkaldelse med angivelse af de til forhandling fremsatte emner skal udsendes med mindst 8 dages varsel.

§ 13

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen - derunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller på møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 14 dage inden den pågældende generalforsamling.

Bestyrelsen udsender senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse meddelelse herom til medlemmerne.

Adgang til generalforsamlingen har kun stemmeberettigede og disses ægtefæller/samejer samt en repræsentant for Roskilde kommune.

§ 14

Stemmeretten:

Til hver parcel hører to stemmer.

Stemmeretten udøves således:

1. Såfremt parcellen ejes af to i forening, har hver medejer en stemme.
2. Såfremt parcellen ejes af mere end to i forening, skal der gives meddelelse til bestyrelsen senest 14 dage før en generalforsamling om hvilken/hvilke af samejerne der udøver stemmeretten. Såfremt sådan meddelelse ikke er givet, afgøres dette spørgsmål af bestyrelsen.
3. Såfremt parcellen ejes af en person, har vedkommende to stemmer. En evt. ægtefælle udøver den ene stemme.

Der kan stemmes ved fuldmægtig i henhold til skriftlig fuldmagt, men ingen parcel kan på andre parcellers vegne afgive mere end to stemmer.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved stemmeflertal. Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, såfremt dirigenten eller et medlem kræver det.

§ 15

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens generalforsamlingsreferat, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende hidtidige og nyvalgte bestyrelsesmedlemmer. Alle foreningens generalforsamlingsreferater skal være tilgængelige for medlemmerne.

§ 16

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, der i henhold til de nugældende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt ændres i henhold til vedtægterne.

Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger pligtige at opfylde de i henhold til sådanne beslutninger pålagte pligter af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsernes opfyldelse.

§ 17

Vedtægtsændring:

Til vedtægtsændring udkræves, at mindst 3/4 af de stemmeberettigede er repræsenterede, og at mindst 2/3 af de stemmeberettigede afgiver deres stemme for forslaget.

Såfremt der ikke er mødt eller repræsenteret de krævede 3/4 af de stemmeberettigede, men der i øvrigt er mindst 2/3 flertal for vedtægtsændringen, skal forslaget om ændringen genfremsættes på en med sædvanligt varsel indkaldt og inden 4 uger afholdt ekstraordinær generalforsamling.

På den ekstraordinære generalforsamling kan vedtægtsændringen vedtages såfremt mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemmer for forslaget uanset hvor mange stemmeberettigede der giver møde eller lader sig repræsentere på generalforsamlingen.

§ 18

Bestyrelse:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der tillige med 2 suppleanter vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Fra hver parcel kan dog højst vælges et bestyrelsesmedlem.

Der afgår skiftevis tre og to medlemmer samt en suppleant hvert år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører referat af de førte forhandlinger og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Referatet godkendes skriftligt af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt; bl.a. til vedligeholdelse og renholdelse af stier og fællesanlæg m.v.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Dog kan der - dersom det efter arbejdet skønnes rimeligt - tillægges et eller flere af medlemmerne et mindre honorar efter generalforsamlingens nærmere bestemmelse.

Formanden eller i hans forfald næstformanden er den korresponderende. Foreningens korrespondance skal opbevares i foreningens arkiv, og der skal tages kopi af alle for grundejerforeningen afsendte skrivelser.

§ 19

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Bestyrelsen er forpligtet til med passende mellemrum at orientere medlemmerne om foreningens virke.

Bestyrelsen er for så vidt angår fællesarealer, herunder veje og stier, pligtige at tegne sædvanlig ansvarsforsikring.

Forsikringen tegnes af formanden – i hans forfald næstformanden – i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen skal, før udtalelse om eventuelle dispensationer, jf. deklaration for bebyggelsen pkt. 13, sikre sig, at der ved en generalforsamling er opnået et flertal for dispensationer, tilsvarende det nødvendige flertal for en vedtægtsændring, jf. § 17.

§ 20

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer skriftligt forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er til stede og den ene er formanden eller næstformanden.

I tilfælde af stemmelighed er et forslag forkastet.

Formanden - eller i hans fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen eller nedlægger sit mandat, bliver umyndiggjort eller kommer ud af rådighed over sit bo, indtræder ved lodtrækning den nye suppleant.

§ 21

Kasserer:

Kassereren modtager og kvitterer for foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden eller i hans forfald næstformanden anerkendte udgifter.

Anerkendelsen skal foreligge skriftligt. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsfortegnelse, der altid skal være ført ajour.

Kassereren drager omsorg for, at foreningens midler indsættes på særskilt konto i en anerkendt bank eller sparekasse.

Kassereren må ikke have over kr. 500,- i kontant kassebeholdning.

Kassereren er pligtig på forlangende at fremlægge regnskabsbøger og kassebeholdning samt medlemsfortegnelse for bestyrelse eller revision.

Kalenderåret er foreningens regnskabsår. Det af de valgte revisorer reviderede årsregnskab afleveres til formanden. Sidstnævnte forelægger regnskabet på et senest den 15. marts afholdt bestyrelsesmøde.

§ 22

Disse vedtægtsændringer er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 9/11 2017.

Ændringerne træder straks i kraft.