

Vedtægter for Grundejerforeningen Grønningen i Trekroner

Med disse vedtægter etableres en grundejerforening for ejendommene: 14ik, 14il, 14im, 14in, 14io, 14ip, 14iq, 14ir, 14is, 14it, 14iu, 14iv, 14ix, 14iy, 14iz, 14iæ, 14iø, 14ka, 14kb, 14kc, 14kd, 14ke, 14kf, 14kg, 14kh, 14ki, 14kk, 14kl, 14km, 14kn, 14ko af matr.nr. 14 gø, Himmelev By, Himmelev, omfattende 31 én-families boliger i række- og dobbelthuse på Linkøpingvej i Himmelev med det formål at varetage og forvalte forhold, der er fælles for ejendommene, herunder at udføre alle sædvanlige, pålagte og besluttede opgaver i forhold til private og offentlige parter samt at udøve ejerskab over fællesarealer og fælles anlæg på foreningens område.

§1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Grønningen i Trekroner".

Foreningens område er ejendommene med matrikelangivelse: 14ik, 14il, 14im, 14in, 14io, 14ip, 14iq, 14ir, 14is, 14it, 14iu, 14iv, 14ix, 14iy, 14iz, 14iæ, 14iø, 14ka, 14kb, 14kc, 14kd, 14ke, 14kf, 14kg, 14kh, 14ki, 14kk, 14kl, 14km, 14kn og 14ko beliggende på matr.nr. 14 gø, Himmelev By, Himmelev, beliggende Linkøpingvej 127-179 og 193-199, 4000 Roskilde.

Foreningens hjemsted er Roskilde Kommune med adresse hos den til enhver tid værende formand.

§2

Medlemmer er ejerne af de 31 ejendomme, der under § 1 udgøres af 14ik, 14il, 14im, 14in, 14io, 14ip, 14iq, 14ir, 14is, 14it, 14iu, 14iv, 14ix, 14iy, 14iz, 14iæ, 14iø, 14ka, 14kb, 14kc, 14kd, 14ke, 14kf, 14kg, 14kh, 14ki, 14kk, 14kl, 14km, 14kn og 14ko, matr.nr. 14 gø, Himmelev By, Himmelev.

Medlemsskabet er obligatorisk for de omfattede ejendomme. Pligt til medlemskab indtræder på tidspunktet for overtagelse af en af de omfattede ejendomme.

Det påhviler hvert enkelt medlem at sikre, at foreningen gøres bekendt med ejerskifte. Meddelelse gives direkte til foreningens formand.

§3

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder rettigheder og forpligtelser i anliggender vedrørende færdsel og forsyning til, fra og på foreningens område, såvel

indadtil i området som udadtil i forhold til omgivende eller overordnede grundejerforeninger, myndigheder, forsyningsvirksomheder, naboer, aftaleparter og andre med retsforhold til de af foreningen omfattede ejendomme.

Foreningens formål er endvidere at eje, bruge og forvalte de arealer og anlæg, som ved ejendommens udstykning og bebyggelsens opførelse samt ved senere beslutninger tillægges foreningen eller anskaffes af denne.

§4

Hvert medlem har ret til indflydelse og til andel i foreningens formue i samme forhold, som ejendommen udgør i forhold til alle omfattede ejendomme. Hvert medlem har således 1 stemme og andel ud af 31.

Andel i foreningens formue skal anses at tilhøre og følge den enkelte bolig og kan ikke udbetales til et medlem, medmindre behørig beslutning herom træffes som led i en samlet afgørelse enten ved foreningens opløsning eller ved ændringer i foreningens organisation eller formål.

§ 5

Over for tredjemand hæfter foreningens medlemmer udelukkende for foreningens forpligtelser med den til enhver tid værende foreningsformue, herunder beholdningen af betalte og forfaldne kontingenter.

Kun med udtrykkeligt tilsagn fra pågældende, berørte medlemmer kan foreningen påtage sig videregående hæftelse, f.eks. som led i entrepriser- eller leveranceaftaler. Sådan udtrykkelig, videregående hæftelse kan kun dække den del af pågældende ydelse, som tilgodeser de hæftendes egen ejendom; og disse kan ingensinde pålægges udvidet hæftelse for ydelser, der vedrører andre medlemmers ejendom eller andre dele af foreningens område.

§6

Foreningen fastsætter og opkræver fornødne beløb hos sine medlemmer til dækning af foreningens faste og variable udgifter. Beløbene beregnes dels som et årligt kontingent og dels såfremt behov opstår som enkeltstående, ekstraordinære bidrag.

Kontingent besluttet på foreningens ordinære, årlige generalforsamling. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, betales kontingentet med helårligt beløb med forfald pr. 1. maj.

Til brug for generalforsamlingens beslutning fremlægger bestyrelsen budgetforslag for foreningens drift for det regnskabsår, hvori generalforsamlingen afholdes. Budgettet skal omfatte alle

kommende, kendte og anslåede udgifter for regnskabsåret samt sådan hensættelse til reservekapital, som bestyrelsen finder fornøden under hensyn til forventede, langsigtede anlægs- og/eller driftsudgifter. Hensættelsen kan kun ved énstemmighed blandt de fremmødte overstige 25% af budgettets øvrige, forventede eller dokumenterede udgifter.

Såfremt foreningens likvide beholdning vil være utilstrækkelig til dækning af betalingsforpligtelser på forfaldstidspunktet, og foreningens bestyrelse ikke træffer énstemmig beslutning om finansiering, der baseret på sædvanlige, markedsmæssige vilkår kan dækkes af foreningens formue i tiden indtil næste ordinære generalforsamling, skal foreningens bestyrelse indkalde foreningens medlemmer til en ekstraordinær generalforsamling til afholdelse mindst 14 dage og højst 4 uger efter, at bestyrelsen er blevet bekendt med det forhold, der har udløst behovet for yderligere opkrævning af beløb.

På den foran beskrevne ekstraordinære generalforsamling træffes beslutning om opkrævning af fornødne beløb, enten som éngangsbeløb til fuldstændig dækning af den pågældende udgift, eller som kontingentforhøjelse, der yder dækning til en forsvarlig finansiering på sædvanlige, markedsmæssige vilkår. Bestyrelsen fremlægger begrundet indstilling til generalforsamlingens afgørelse. Såfremt et éngangsbeløb vil overstige 33% af foreningens aktuelle, almindelige kontingent, kan 1 medlem forlange, at udgiften ud over de nævnte 33 % finansieres ved kontingentforhøjelse, der træder i kraft ved førstkommende ordinære forfaldsdag. Finansiering gennem kontingentforhøjelse skal så vidt muligt tilrettelægges således, at finansieringen afvikles over mindst 5 og højst 10 år.

§7

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen, som ordinært afholdes én gang om året i marts måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel og afholdes på egnet mødested i Roskilde Kommune. Indkaldelse sker ved en efter bestyrelsens skøn passende fremgangsmåde, hvorved alle medlemmer sikres adgang til oplysninger om mødested og -tid samt dagsorden for generalforsamlingen og eventuelle bilag til denne.

Bestyrelsens formand eller næstformand leder generalforsamlingen, indtil dirigent er valgt.

På den ordinære generalforsamling skal dagsordenen altid mindst omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning for foreningens virksomhed i perioden siden seneste ordinære generalforsamling.
4. Fremlæggelse af årsregnskab, påtegnet af revisor.

5. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
6. Fremlæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent på grundlag af bestyrelsens indstilling.
7. Valg til bestyrelsen, jfr. vedtægternes § 11.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen, jfr. vedtægternes § 13.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Dirigent og referent foreslås af bestyrelsen og kan vælges uden for foreningens medlemskreds.

Bestyrelsens beretning under punkt 3 aflægges som mundtlig beretning på generalforsamlingen eller som mundtligt sammendrag af en på forhånd, sammen med indkaldelsen, udsendt skriftlig beretning.

Regnskab udsendes som bilag til indkaldelsen.

Forslag til behandling under punkt 5 skal være bestyrelsens formand i hænde senest den 10. februar. Forslag skal med deres fulde ordlyd bekendtgøres som bilag til indkaldelsen.

Budget og indstilling om kontingent skal bekendtgøres som bilag til indkaldelsen, men kan gøres betinget eller variabelt under hensyn til de økonomiske virkninger af eventuelt indkomne forslag i henhold til punkt 5.

Ved indkaldelsen bekendtgøres, hvilke poster der er på valg i henhold til dagsordenens punkter 7-10 samt navne for såvel hidtidigt valgte som opstillede kandidater. Kandidater kan opstilles frem til valget.

Under punktet "eventuelt" kan ikke træffes beslutninger, der er bindende for foreningens medlemmer, medmindre alle er til stede og giver deres samtykke hertil.

§ 8

Ekstraordinær generalforsamling skal, ud over den i § 6, fjerde og femte afsnit beskrevne situation, indkaldes af bestyrelsen, når mindst 3 medlemmer af foreningen finder dette fornødent.

Indkaldelse sker med samme varsel og på samme måde som ved ordinær generalforsamling. Dagsordenen skal indeholde punkter om valg af dirigent og referent, beskrivelse af det forhold, der har givet anledning til generalforsamlingen, samt angivelse af det tema eller forslag, hvorom beslutning skal træffes.

§ 9

Adgangsberettigede til generalforsamlingen med tale- og stemmeret er alle foreningens medlemmer.

Foreningsmedlemmer kan afgive stemme skriftligt til dagsordenens beslutningspunkter eller lade sig repræsentere ved en stedfortræder. Pågældende stedfortræder skal forevise fuldmagt til den valgte dirigent. Såfremt der afgives stemme skriftligt forud for mødet, skal dokumentation afleveres til foreningens formand senest tre dage forud for generalforsamlingen.

§ 10

Beslutninger på generalforsamlinger træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de fremmødte stemmeberettigede, bortset fra de særlige situationer, hvor der ved disse vedtægter er fastsat anden regel.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når mindst 11 af foreningens 31 medlemmer er repræsenteret.

Er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig, skal det fremsatte forslag forelægges på en ekstraordinær generalforsamling, som afholdes med mindst 14 dages varsel og højst 28 dage efter den første generalforsamling, hvor den udsatte beslutning kan vedtages med almindeligt flertal blandt de fremmødte, uanset deres antal.

Dirigenten afgør afstemningsformen.

§ 11

Foreningens daglige dispositioner varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, der på den ordinære generalforsamling vælges for 2 år ad gangen. 2 medlemmer vælges i lige år og 3 medlemmer i ulige år.

Bestyrelsen udfører generalforsamlingens beslutninger og drager omsorg for opfyldelse af de forpligtelser, der påhviler foreningen. Bestyrelsen administrerer foreningens økonomi og sørger for betaling af indtægter og udgifter.

Valgbare til bestyrelsen er foreningens medlemmer.

Valg til bestyrelsen foretages som almindeligt flertalsvalg, således at de 5 kandidater, der opnår flest medlemmer, er valgt. Ved stemmelighed foretages lodtrækning.

Bestyrelsens konstituerer sig straks efter valget med formand, næstformand og kasserer.

Bestyrelsen fastsætter selv sin arbejdsform. Beslutninger træffes altid ved flertalsafgørelse med deltagelse af formanden og mindst 2 andre medlemmer. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 12

Foreningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening.

§ 13

Som suppleant til bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling 1 medlem for to år ad gangen. Valget sker ved almindeligt flertalsvalg. Ved stemmelighed foretages lodtrækning.

Suppleanten indtræder, såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen. Beslutning om indtræden træffes af bestyrelsen. Suppleanten kan på bestyrelsens opfordring deltage på bestyrelsesmøderne uden stemmeret.

I tilfælde af suppleantens indtræden foretages ny konstituering af bestyrelseshverv og fordeling af opgaver, jfr. § 11, femte afsnit.

§ 14

Foreningens revisor vælges på den ordinære generalforsamling for to år ad gangen. Revisor kan findes inden eller uden for foreningens medlemskare. Revisor påser, at foreningens bogføring og årsregnskab overholder sædvanlig praksis og foretager i fornødent omfang kontrol og revision af årsregnskabet.

§ 15

Opløsning af forening kan kun ske ved énstemmig beslutning på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling og under forudsætning af, at Roskilde Kommune forudgående eller efterfølgende meddeler sin godkendelse heraf.

§ 16

Uenighed om forståelsen eller opfyldelsen af disse vedtægter afgøres ved de almindelige domstole.

Således vedtaget på generalforsamling i Trekrøner den 18. marts 2015.

Godkendt af Roskilde Kommune den 9. oktober 2015.