

## VEDTÆGTER

for

”Grundejerforeningen Gundsøparken”

### Navn, hjemsted og formål:

#### § 1.

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Gundsøparken”.

#### § 2.

Foreningen hjemsted er Roskilde Kommune under Roskilde herredsret, der er foreningens værning.

#### § 3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, herunder at sørge for vedligeholdelse, renholdelse, snerydning m.v. samt drift af alle fælles forsynings- og afløbsledninger – det være sig kloak, fællesantenne- og el-ledninger, herunder tillige drift af vej- og stibelysning, at i det omfang dette ikke udføres og betales af offentlige myndigheder, Nesa el. lign. Institutioner, jfr. Udstykningsdeklaration tinglyst den 8. november 1972.

Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte nærmere regler for fremskaffelsen og fordelingen af de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, samt administrere disse midler.

Grundejerforeningen er berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, hvorledes fællesarealerne skal udnyttes. På generalforsamlingen skal mindst 50 % af medlemmerne være repræsenteret. Ethvert medlem er pligtigt at efterkomme en sådan bestemmelse, også selv om den kræver økonomisk tilskud fra den enkelte. Ved ekstraordinær indkaldt generalforsamling ophæves 50 % reglen. Grundejerforeningen er berettiget til at underskrive beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse og eventuelt lade disse beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme, uden at de enkelte adkomsthavere skal tiltræde dette.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningen er pligtig efter påkrav fra de oprindelige grudsælgere at tage skøde på fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg og eventuelle vej- og stiarealer og har pligt til at vedligeholde nævnte arealer for egen regning. Tilskødning sker ved de oprindelige grudsælgeres advokat og for grundejerforeningens regning.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet skal godkendes af en generalforsamling med 2/3 majoritet og træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne efter vedtagelsen. På nævnte generalforsamling skal mindst 50% af medlemmerne være repræsenteret.

### **Medlemmerne og disse forhold til forhold til foreningen.**

#### § 4.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de 101 parceller til helårsbebyggelse, der er eller vil blive ud-

stykket fra matr. Nr. e. 22 an og 22 ao Gundsømagle by og sogn, og hvorpå udstykningsdeklaration er tinglyst den 8. november 1972.

Grundejerforeningen har pligt til som medlemmer at optage parcelejere fra andre udstykning, der geografisk ligger i nærheden af deklaraionsområdet, herunder parceller udstykket fra matr. nr. 22 x ibid. Grundejerforeningen skal endvidere være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at foreningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening. På generalforsamlingen skal mindst 50% af medlemmerne være repræsenteret.

#### § 5.

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejeres rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejeres navn, stilling og bopæl samt parcellens parcel nr. og matr. nr.

## § 6.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningen forpligtelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver parcel, han ejer, et administrationsgebyr på kr. 100,00 der forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling. Ved ejerskifte, bortset fra overdragelse til ægtefælle eller livsarvinger, betaler den ny ejer et administrationsgebyr på kr. 100,00, som betales sammen med første kontingentindbetaling.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver parcel, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud senest en måned efter kontingentets fastsættelse på generalforsamlingen. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg til grundejerforeningen for restancen, svarende til ¼ af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

## **Generalforsamlingen.**

### § 7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

### § 8.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Roskilde kommune. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved

skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte e-mail adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring inkl. e-mail adresse.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelse, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelse og suppleant ifølge lovene.
7. Valg af revisor.
8. Valg af revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

## § 9.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftligt motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamling, kan dagsordenen nægtes behandlet.

## § 10.

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.

Hvert medlem (en parcel=et medlem) har 2 stemmer for hver parcel, han ejer.

Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

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 2 fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jfr. dog § 3,4,11 og 18.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

#### § 11.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 majortiet af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer. På generalforsamlingen skal mindst 50 % af medlemmerne være repræsenteret. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer. Ved ekstraordinær indkaldt generalforsamling ophæves 50 % reglen.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldige bestemmelser om forhold af den i stk. 1 nævnte art samt andre forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning, herunder servitut- og pantstiftende dokumenter, der skal lyses på de enkelte ejendomme, uden at de enkelte adkomsthavere skal tiltræde dette.

### **Bestyrelsen.**

#### § 12.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med næstformand.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Generalforsamlingen vælger desuden 2 bestyrelsessuppleanter. Generalforsamlingen vælger til bestyrelse på lige årstal: Formand, et bestyrelsesmedlem samt én bestyrelsessuppleant. På ulige årstal: Kasserer, to bestyrelsesmedlemmer samt én bestyrelsessuppleant. Bestyrelsen samt suppleanterne vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønning m.m. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot eet medlem af bestyrelsen kræver det, udtræde af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Generalforsamlingen kan med simpel majoritet vedtage, at formanden for bestyrelsen får et beskedent honorar for sit arbejde.

Er kassereren ikke medlem af grundejerforeningen, har han ingen stemmeret i bestyrelsen. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

### § 13.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg – og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelse på det næstfølgende møde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde, dog forudsat, at et af disse medlemmer er enten formand eller næstformanden.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 14.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et medlem af bestyrelsen i forening.

### **Revisorer og regnskab.**

§ 15.

Generalforsamlingen vælger skiftevis 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Begge vælges for 2 år ad gangen.

Revisorerne gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§ 16.

Foreningens regnskabsår går fra 1. januar – 31. december, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31. marts 1974. Regnskabet skal tilstiles revisorerne inden den 15. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssig som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 17.

Medlemmernes indbetalinger foretages til foreningens konto i pengeinstitut.

På kontoen kan kun hæves af kassereren efter godkendelse af enten formand eller næstformand.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.000,00.

Kassereren ska være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 18.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller ½ af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af

foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til deklaration tinglyst den 8. november 1972.

### **Særlige bestemmelser.**

§ 19.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love 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 § 20.

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

### **Godkendelse m.v.**

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i § 2, således at alle sager af denne art hører under Roskilde herredsret.

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 14. februar 1974.

Ændringer vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 7. september 1991.

Ændringer vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 19. maj 2016.