

Vedtægter for Grundejerforeningen NORDGÅRDEN

pr. 14.3.1972.

§ 1.

Foreningens navn er "GRUNDEJERFORENINGEN NORDGÅRDEN"; dens hjemsted er Roskilde kommune.

Foreningens vedtægter vil være at godkende af Roskilde byråd, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutninger om ophævelse af foreningen, ikke kan ske uden byrådets godkendelser.

§ 2.

Foreningens formål er at overtage de til udstykning af 47 parcelhusgrunde udstykket fra matr. nr. 18 a Svogerslev by og sogn hørende veje, stier, fællesarealer m.v., samt at vedligeholde, renholde og sne-rydde de nævnte arealer, i den udstrækning disse pligter ikke er overtaget af kommunen. Det til området hørende regnvandsbassin og de fælles forsynings- og afløbsledninger, samt hegn og beplantninger overtages og vedligeholdes ligeledes af foreningen, medmindre der indgås aftale om det offentliges overtagelse af sådan vedligeholdelse. Foreningen afholder de med ovenstående pligter forbundne udgifter.

Det pågældende vej-, sti- og fællesareal er udstykket som matr. nr. 18 ba Svogerslev by og sogn, og foreningen er pligtig at tage skøde på arealet.

Foruden det ovenfor omtalte område vil et nordfor beliggende areal stort 37.140 m² være at inddrage under foreningens område efter udstykning til og salg som parcelhusgrunde. Eventuelle veje, stier og fællesarealer inddrages dog først under foreningens område efter afholdt overtagelsesforretning, idet det betinges, at vejene projekteres og anlægges i overensstemmelse med de af Roskilde kommune stillede krav for optagelse i kommunens vejregister som kommunale veje.

Der henvises i øvrigt til de af den tidligere Kornerup-Svogerslev kommune og ejerne af matr. nr. 18 a Svogerslev by og sogn pålagte servitutbestemmelser, der er tinglyst i forbindelse med udstykningsapprobationen og de deri indeholdte bestemmelser om foreningens og dens medlemmers pligter.

Endvidere er det foreningens formål at varetage medlemmernes fællesinteresser på bedst mulige måde.

~~Ændringsforslag til gældende vedtægter:~~

Da de i stk. 1 omhandlede veje, Bredengen og Tornager, er optaget som offentlige veje, og da der således ikke vil være fremtidige vedligeholdelsesudgifter for såvidt angår disse, medens omvendt vejene vedrørende den ovenfor i stk. 3 omhandlede udstykning ikke kan forventes optaget som offentlige veje, hvorfor vedligeholdelsen påhviler

grundejerne, skal alle udgifter vedrørende de sidstnævnte vejes belysning, vedligeholdelse, renholdelse og snerydning pålægges de respektive grundejere i den i stk. 3 omhandlede udstykning, i den udstrækning, der ikke træffes aftale om kommunens overtagelse af sådanne udgifter, og således at disse ingensinde kan pålægges grundejerne indenfor den første i stk. 1 omhandlede udstykning. Heraf følger, at der vil være at føre særskilt regnskab for ovennævnte udgifter vedrørende vejene i udstykning 2, ligesom alle spørgsmål vedrørende dette forhold skal optages som særskilt punkt på den ordinære generalforsamlings dagsorden, hvorved bemærkes, at stemmeret om dette punkt alene tilkommer de grundejere, som skal deltage i udgifterne.

§ 3.

Medlem af foreningen er de til enhver tid værende ejere af de ovennævnte 47 parvelhusgrunde, udstykket som matr. nr. 18 g til og med 18 aø incl. og matr. nr. 18 bc, samt enhver ejer af parceller udstykket af det ovenfor i § 2 nævnte areal på 37.140 m². Uanset ejerforhold vil enhver parcel være at betragte som 1 medlemskab, idet pligt til medlemskab dog ikke omfatter nuværende eller fremtidige ejere af hovedejendommen, såfremt disse måtte være ejere af endnu usolgte og ubebyggede parceller indenfor foreningens område. Medlemskabet indtræder ved underskrift af købekontrakt, skøde eller ved enhver anden form for adkomsterhvervelse af en af de førnævnte parceller.

Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin parcel og regnes fra det tidspunkt, da afståelsen dokumenteres for foreningen, efter at vedkommende har berigtiget enhver skyld, som han måtte stå i til foreningen. Udtrædende medlemmer kan ikke fordre nogen del af foreningens formue, og erlagt indskud kan ikke fordres tilbagebetalt.

§ 4.

Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede. Dog kan der ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem solidarisk ansvar for foreningens forpligtelser.

§ 5.

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

§ 6.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed, for så vidt ikke andet udtrykkelig er bestemt, jfr. dog § 2 sidste stykke.

§ 7.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned.

På generalforsamlingen

- 1) afgives beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år,
- 2) fremlægges det reviderede regnskab fra det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning,
- 3) foretages valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer som angivet i § 14,
- 4) vælges 2 bestyrelsessuppleanter,
- 5) vælges 2 revisorer og 2 suppleanter, jfr. § 14 stk. 4,
- 6) fastsættes det kommende års kontingent på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget til generalforsamlingens godkendelse,
- 7) forhandles og stemmes om eventuelt fremkomne forslag.
Forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger må, for at blive behandlet, være indgivet til bestyrelsen senest den 20. april. Forslag til vedtægtsændringer skal angive ordlyden af de foreslåede ændringer. Generalforsamlinger - ordinære som ekstraordinære - kan kun træffe afgørelser vedrørende emner, der er optaget på dagsordenen.
- 8) Forslag om vedligeholdelse, renholdelse og snerydning af vejene i det i § 2 stk. 3 omhandlede område samt vedtagelse om afholdelse af udgifterne hertil, samt til vejbelysning og disses fordeling mellem de i det nævnte område beroende parceller

§ 8.

Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt parcelejer efter den til foreningen opgivne adresse.

§ 9.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 10 medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom ved henvendelse til bestyrelsen med opgivelse af, hvad der ønskes forhandlet på generalforsamlingen. Denne skal afholdes senest 3 uger efter begæringens modtagelse.

§ 10.

Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personligt eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagt er ikke fornøden for ægtefælle. Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen nødende kan dog have mere end een fuldmagt.

§ 11.

Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Hver parcel har een stemme. Som medlem har udstykkeren (ejer af hovedejendommen) dog aldrig mere end een stemme. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer i foreningens love, dens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst $\frac{3}{4}$ af foreningens stemmetal afgives for forslaget. Til vedtagelse af ændring af § 4, andet punktum, kræves

mindst 9/10 af foreningens stemmetal. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når 3/4 af de mødte - respektive 9/10 - stemmer derfor. En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Roskilde kommune, jfr. § 1.

§ 12.

På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemninger. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller revisor i foreningen.

Dirigenten skal, når mindst 1/3 af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisor skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

§ 13.

Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren, hvorefter den har fuld beviskraft. Eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning.

§ 14.

Bestyrelsen består af formand, kasserer og 3 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år. Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formanden og 2 medlemmer afgår i lige år, kassereren og det tredje medlem i ulige år. På generalforsamlingen vælges desuden 2 suppleanter til bestyrelsen samt 2 revisorer, der fungerer i 2 år, og 2 suppleanter til revisorer. Genvalg af bestyrelse og revisorer kan finde sted. Generalforsamlingen kan fastsætte vederlag til formanden, kassereren og revisorerne. Bestyrelsen er i øvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning.

§ 15.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og leder og bestyrer dens anliggender, derunder dens formue. Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift, 2 i forening, hvoriblandt formanden og i dennes forfald næstformanden.

Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne. Bestyrelsen foretager de dispositioner, der i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe.

§ 16.

Bestyrelsen vælger selv næstformand til at træde i formandens sted, hvor denne er forhindret, og sekretær. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden er til stede. Ved stemmelighed er formandens - i dennes forfald næst-

formandens - stemme den afgørende. Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer. Ethvert medlem er på skift pligtig til at lade sig indvælge i bestyrelsen som medlem af denne.

§ 17.

Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende (personlig), har de pågældende og deres ægtefæller, værger eller kuratorer ingen stemmeret, ligesom de ej heller, efter at der er givet dem adgang til over for bestyrelsen eller forsamlingen at motivere deres stilling, har ret til at være til stede under afstemningen.

§ 18.

Revisorerne har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabsbøgerne med bilag.

§ 19.

Foreningens regnskabsår er 1. april til 31. marts. Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsesdagen til 31. marts 1969. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden udgangen af april. Formanden videresender regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabet's gennemgang og tilbagelevering.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol. Kassereren underskriver alle kvitteringer. Foreningens kontante midler skal helst stå på konto i bank eller sparekasse, og kontoen skal bære påtegning om, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden. Den kontante kassebeholdning hos kassereren må normalt ikke overstige kr. 1.000,00.

Under henvisning til § 2, sidste stykke, fører kassereren endvidere en særskilt og ligeledes af bestyrelsen autoriseret kassebog for de der anførte udgifter.

§ 20.

Hvert tiltrædende medlem betaler kr. 100,00 pr. parcel i indskud. Indskud forfalder til betaling ved erhvervelsen af adkomst på en under foreningen hørende parcel. Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes bidrag (kontingent) til administrationsomkostninger m.v., vej-, sti- og anlægsvedligeholdelse, renholdelse og snerydning samt afløbs- og forsyningsledningers vedligeholdelse. Kontingentet forfalder hvert års 1. juni for det løbende år og betales portofrit for foreningen til kassereren inden juni måneds udgang. Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale indskud eller kontingent - ordinært eller ekstraordinært - er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retslig inkasso skadesløst for foreningen.

§ 21.

Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at kommunen overtager de foreningen tilhørende arealer, ligesom dens mulige formue skal tilfalde denne.

Ovenstående vedtægter, vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 13.3.1972 erstatter tidligere gældende vedtægter af 1.1.71 - efter forventet godkendelse af Roskilde byråd.