

## **Vedtægter For Grundejerforeningen Kildegården**

### 1. Navn og Hjemsted

Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Kildegården

Dens område afgrænses mod syd af Svogerslev Bygade, mod vest af vejen Søparken, mod nord af vejen Søtoften og det grønne område ved søen, samt mod øst af Kongemarksvej.

Foreningens hjemsted er Svogerslev, 4000 Roskilde.

Værneting for grundejerforeningen er Roskilde Herredsret.

Foreningen er stiftet i henhold til deklaration, lyst servitutstiftende på de udstykkede parceller af matr. nr. 15 a og 15 f Svogerslev by og sogn.

### 2. Formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes eller grupper af medlemmers fælles grundejerinteresser såvel overfor private som overfor myndighederne.

### 3. Medlemskab

Foreningen er upolitisk og kan med generalforsamlingens tilslutning uden ændringer i nærværende love tilsluttes andre grundejerforeninger, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse med generalforsamlingens tilslutning kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, der er retmæssige ejere af grunde, der ligger inden for grundejerforeningens område jfr. § 1.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede ejendomme, bortfalder medlemsretten og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte ejendomme indtræder samtidig med erhvervelsen uanset på hvilken måde denne finder sted. Indtrædende medlemmer erhverver ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

Sælgere af parceller må af køber søge sig fyldestgjort ved refusion for evt. grundejerkontingenter samt alle indbetalinger, der er anvendt til parcellernes forbedring.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal fremsendes til foreningen senest 14 dage efter handelens indgåelse.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingent- eller bidragsrestance er pligtig at udrede det skyldige beløb, og får først de rettigheder, der følger af medlemskabet, når dette er sket.

Bopælsforandringer skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytning.

### 4. Kontingent

Ved optagelse i foreningen betales et indskud svarende til indeværende års kontingent for hver ejendom. Det gælder også senere ejerskifter. Indskuddene går til foreningens administration. I øvrigt bliver der pålagt medlemmerne kontingent til administrationsomkostninger og foranstaltninger, som bestyrelsen i øvrigt finder påkrævet.

Kontingentet betales årligt forud. Det fastsættes på foreningens årlige generalforsamling.

Restance for kontingent og andre bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet indtil restancen og evt. omkostninger i forbindelse med dens opkrævning er indbetalt.

Medlemmerne af foreningen er pligtige at medvirke til at der, dersom dette måtte blive vedtaget af foreningen, på deres ejendom lyses pantebrev eller deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemskontingent og øvrige bidrag.

## 5. Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Den årlige ordinære generalforsamling skal afholdes i september måned.

Bestyrelsen indkalder til generalforsamling ved brev eller e-mail med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om hvilke emner, der vil være at behandle på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

Forslag fra medlemmerne, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest den 15. august.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som til ordinær generalforsamling.

Medlemmer, der ønsker ekstraordinær generalforsamling, skal samtidig med begæringens fremsendelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet. Bestyrelsen er herefter forpligtet til at udsende indkaldelse senest 14 dage herefter.

## 6. Dagsorden

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 medlemmerne.
5. Valg af revisor.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent.
9. Eventuelt.

## 7. Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, valgt blandt parcelejerne på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsesmedlemmerne afgår efter tur, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og skal være tilgængelig, når et medlem ønsker det.

Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i situationer, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af en advokat.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt af generalforsamlingen, fastsættes et rimeligt honorar til bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til løsning af specielle opgaver. Udvalgene kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, dog skal udvalgsformanden altid være medlem af bestyrelsen. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

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

Den råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsesmedlemmerne.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst to medlemmer er til stede.

Alle henvendelser fra foreningens medlemmer til bestyrelsesformanden skal ske skriftligt.

## 8. Afstemning

Alle valg af almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflertal.

Afstemningen skal ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, såfremt ¼ af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer eller bestyrelsen kræver det.

Stemmeafgivning skal ske personligt, ved ægtefælle eller ved behørig skriftlig fuldmagt.

Uanset om en parcel måtte ejes af flere i forening, giver hver parcel kun ret til at afgive en stemme.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver deres stemme, og at beslutningen træffes med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Blanke stemmer regnes for ikke afgivne stemmer.

Er det foreskrevne antal stemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der – uden hensyn til de mødendes antal – kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forsalget.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

## 9. Regnskab

Over foreningens indtægter og udgifter føres en af foreningen autoriseret kassebog. Der føres tillige en medlemsbog.

Foreningens regnskabsår er fra 1/7 til 30/6. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden 1. august.

Formanden videresender regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 1 måned til regnskabet gennemgang og tilbagelevering. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt den 15. september.

## 10. Hæftelse

For dispositioner foretaget af bestyrelsen indenfor den givne bemyndigelse hæfter medlemmerne pro rata. Solidarisk hæftelse til finansiering af fællesanlæg kan dog vedtages af generalforsamlingen efter de for vedtægtsændringer gældende regler.

Grundejerforeningens medlemmer kan ikke på nogen måde råde over andelen i foreningens formue og over de indbetalte indskud og kontingenter, ligesom disse aktiver, der alene følger parcellerne, ikke kan være genstand for udlæg, udpantning, arrest eller nogen anden form for retsforfølgning, som ikke samtidig er rettet mod parcellen.

#### 11. Retskraft.

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er bindende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem pålagte pligter, det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom grundejerforeningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

#### 12. Ordensregler

Bestyrelsen fastsætter de nærmere bestemmelser til sikring af, at grundejerforeningens område fremtræder i pæn og ordentlig stand.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 30.01.1974.

Ændringer vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 27.09.2006

Yderligere ændringer (§5, 3. linje) vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 25.10.2011.