

Vedtægter for  
**Grundejerforeningen Gormsvænget**

**Kap. 1. Foreningens navn og hjemsted.**

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Gormsvænget".

§ 2. Foreningens hjemsted er Lejre Kommune under Retten i Roskilde, der er foreningens værneting.

**Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds.**

§ 3. Foreningens geografiske område omfatter de 5 boligparceller matr. nre. 14eh, 14ei, 14ck, 14el og 14em Allerslev By, Allerslev, med tilhørende udhusparceller samt fællesparcellen matr. nr. 14cv.

§ 4. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ovennævnte 5 boligparceller. Der er pligt til at være medlem af foreningen.

**Kap. 3. Foreningens formål og opgaver - boligejernes opgaver.**

§ 5. **Stk. 1.** Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg herunder fællesantenneanlæg og fælles vej og stiarealer og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Boligerne med udhuse samt de dertil hørende parceller med tilhørende hegn mod fællesareal og naboparceller vedligeholdes af de enkelte parcedejere hver for sig.  
Bygningerne samt havearealer og fællesarealer skal stedse være pænt og ordentligt vedligeholdt.

**Stk. 2.** Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

**Stk. 3.** Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 6. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

**Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen.**

§ 7. **Stk. 1.** Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

**Stk. 2.** Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

**Stk. 3.** Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 1 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

**Stk. 4.** Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen,

ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

**§ 8. Stk. 1.** Et medlem betaler bidrag fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

**Stk. 2.** Der betales lige store bidrag for alle boligenheder.

**§ 9. Stk. 1.** I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

**Stk. 2.** I foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

**Stk. 3.** Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

**Stk. 4.** Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

**§ 10. Stk. 1.** Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

**Stk. 2.** Den nye ejer indtræder på samme tidspunkt i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver af hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

**Stk. 3.** Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

**§ 11.** Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for den bolig, medlemmet ejer. Er der flere ejere pr. bolig, har de tilsammen 1 stemme.

## **Kap. 5. Foreningens ledelse og administration.**

**§ 12. Stk. 1.** Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

**Stk. 2.** Medlemmer af ejerens husstand har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

**§ 13. Stk. 1.** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned i Lejre Kommune.

**Stk. 2.** Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

**Stk. 3.** Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

**Stk. 4.** Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest d. 10. februar.

**Stk. 5.** Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

**Stk. 6.** På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af det andet bestyrelsesmedlem samt suppleant.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt. Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag til afstemning.

**§ 14. Stk. 1.** Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 2 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

**Stk. 2.** Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

**Stk. 3.** Hvis ikke de 2 medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

**§ 15. Stk. 1.** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

**Stk. 2.** Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

**Stk. 3.** 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 en fuldmagt.

**Stk. 4.** Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

**Stk. 5.** Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

**Stk. 6.** Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

**§ 16.** Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

**§ 17. Stk. 1.** Bestyrelsen består af 2 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen.

**Stk. 2.** Bestyrelsen samt en suppleant vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

**Stk. 3.** Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 2, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv, indtil førstkommende generalforsamling.

**Stk. 4.** Bestyrelshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

**§ 18. Stk. 1.** Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af veje, stier og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

**Stk. 2.** Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

**Stk. 3.** Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

**Stk. 4.** Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller det andet bestyrelsesmedlem finder det nødvendigt.

**Stk. 5.** Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

**Stk. 6.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og det andet medlem giver møde. **Stk. 7.** Bestyrelsens beslutning træffes ved enstemmighed.

**Stk. 8.** Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

**§ 19.** Foreningen tegnes over for tredjemand af formanden + det andet bestyrelsesmedlem.

## **Kap. 6. Regnskab og revision.**

**§ 20. Stk. 1.** Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

**Stk. 2.** Generalforsamlingen vælger en revisor.

**Stk. 3.** Regnskabet tilstilles revisoren inden den 31. januar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

**§ 21. Stk. 1.** Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller på girokonto i foreningens navn.

**Stk. 2.** Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.000,00.

## **Kap. 7. Forskellige bestemmelser.**

**§ 22.** Fremkommer der spørgsmål hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til

medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

**§ 23. Stk. 1.** Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 3/4 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre 4 af foreningens medlemmer.

**Stk. 2.** Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men alle de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når alle de afgivne stemmer, uden hensyn til de fremmødtes antal, er for forslaget.