

ADVOKATERNE ALGADE 1

Per Dal · Edvard Nielsen · Ole Bernt Hasling · Finn Sandgaard · Peter Skrøder Jakobsen

Advokat PER DAL
Algade 1, 4000 Roskilde
46 35 40 17
J.nr.: 02641/f

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Gershøjvænge

§ 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Gershøjvænge.

Dens område er angivet på kortbilaget til lokalplan 25.02 og omfatter matr. nr. 1-dø, 1-dx, 1-dy, 1-dz, 1-dæ og 1-ea Gershøj by, Gershøj samt den nordøstlige parcel af matr. nr. 1-h Gershøj by, Gershøj, såfremt parcellen udstykkes.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til lokalplan nr. 25.02 for en del af matr. nr. 1-h Gershøj by, Gershøj og har til formål at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indad til som udad til, herunder særligt at være ejer af fællesarealer og –anlæg, og at varetage vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer/grønne arealer, herunder på matr. nr. 1-dx og 1-dø, og at forestå driften af vejbelysning og fælles antenneanlæg.

§ 3.

Foreningen er upolitisk og kan med generalforsamlingens tilslutning uden ændringer i nærværende vedtægter tilsluttes en evt. sammenslutning af grundejerforeninger.

Medlemmer af foreningen er enhver grundejer indenfor foreningens område, dvs. Andelsboligforeningen Gershøjvænge (som ejer af matr. nr. 1-dø: 10 andelsboliger), Andelsboligforeningen Gershøjvænge II (som ejer af matr. nr. 1-dx: 10 andelsboliger), samt ejerne af matr. nr. 1-dy, 1-dz og 1-dæ og ejeren af en eventuelt udstykket parcel af matr. nr. 1-h.

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

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer hæfter for den tidligere ejers evt. gæld til foreningen.

§ 4.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælger og indtræden for køber skal senest 2 uger efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

Et indtrædende medlem betaler kontingent fra det tidspunkt, hvor dækning ved sælgerens indbetalinger ophører. Er sælgeren i kontingentrestance, opnås de med medlemsskabet følgende rettigheder for køberen først, når denne har indbetalt det skyldige beløb.

§ 5.

Det påhviler endvidere grundejerforeningen at påse overholdelse af de forpligtelser, der i henhold til lokalplan 25.02 påhviler de under foreningen hørende ejendomme.

§ 6.

Der vil blive pålagt medlemmerne et bidrag til administrationsomkostninger, vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer og af fælles antenne samt iøvrigt de udgifter, der følger af foreningens pligter i henhold til den tinglyste lokalplan samt øvrige udgifter, der måtte være følge af krav fremsat

af det offentlige.

Bidraget fastsættes af generalforsamlingen efter forelæggelse af budgetforslag fra bestyrelsen for det kommende år. Bidraget betales årligt forud. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte fornøden medhjælp til arbejdets udførelse, herunder også det administrative arbejde.

Restancer med bidrag til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen og evt. i forbindelse med opkrævningen påløbne omkostninger er betalt.

§ 7.

Fordelingen af bidrag til foreningen skal ske med lige store andele pr. parcel/bolig, således at de private parcejere betaler hver en andel, mens andelsboligforeningerne betaler 10 andele hver.

§ 8.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Der afgår skiftevis 2 og 1 medlem hvert år – efter det første år afgår 1 medlem efter lodtrækning.

Generalforsamlingen vælger endvidere en suppleant til bestyrelsen. Valget gælder for 1 år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Formanden vælges af generalforsamlingen, mens bestyrelsen selv fastsætter sin forretningsorden og fører protokol over forhandlinger og trufne beslutninger.

På den stiftende generalforsamling vælges dog 3 medlemmer til bestyrelsen, som herefter selv konstituerer sig.

§ 9.

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

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen trufne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggende af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer. Den samlede bestyrelse kan meddele fuldmagter til andre end bestyrelsesmedlemmer til at handle på bestyrelsens vegne.

§ 10.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når blot et bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer, herunder formanden, er tilstede.

Formanden leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem nedlægger sit hverv, udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, indtræder en suppleant for den resterende del af perioden til førstkommende generalforsamling. Dersom formanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og suppleanten indtræder i stedet for det bestyrelsesmedlem, som overtager formandsposten.

§ 11.

Kassereren modtager og kvitterer for foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt.

Foreningens kassebeholdning skal henstå på en konto i bank, sparekasse eller på postgiro, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen af kassereren i forening med formanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,-.

Foreningens regnskabsår er fra den 1/1 til den 31/12.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 15/3 og skal udsendes til medlemmerne senest 3 uger før generalforsamlingen.

Under udførelse af sin revision har revisor adgang til at foretage de beholdningseftersyn, han måtte finde nødvendige, ligesom han kan fordre oplyst alle forhold foreningen vedrørende.

I det omfang revisor finder anledning til at fremsætte bemærkninger til regnskabet, der ikke fremgår af revisors påtegning, skal disse bemærkninger offentliggøres på generalforsamlingen.

§ 12.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Medlem-

merne skal indkaldes ved brev senest med 3 ugers varsel.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af generalforsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem, suppleant eller revisor i foreningen.

Indkaldelse skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle samt budgetforslag til det kommende år.

På såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

§ 13.

Ekstraordinær generalforsamling 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 den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 2 uger efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 14.

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
- 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- 4) Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af foreningsbidrag.
- 5) Forslag fra medlemmerne.
- 6) Valg af formand og/eller medlemmer til bestyrelsen.
- 7) Valg af suppleant til bestyrelsen.
- 8) Valg af revisor og revisorsuppleant.
- 9) Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, som af medlemmerne ønskes behandlet på generalfor-

samlingen, skal skriftligt være foreningens bestyrelse i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen, hvorefter bestyrelsen skal foranledige forslag omdelt til medlemmerne inden 1 uge før generalforsamlingen.

§15.

Ved afstemninger i foreningen tillægges medlemmerne en stemme pr. parcel/bolig, således at de private parceller tillægges en stemme hver, mens ejeren af matr. nr. 1-dø får 10 stemmer og ejeren af matr. nr. 1-dx får 10 stemmer.

Der kan stemmes ved fuldmagt, som i givet fald skal være skriftlig.

§ 16.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning – dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Til vedtægtsændringer fordres det, at mindst halvdelen af de stemmeberettigede medlemmer er tilstede, samt at mindst 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Blanke stemmer regnes for afgivne stemmer.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke tilstede, eller er det foreskrevne antal stemmer ikke afgivet, indkaldes inden 1 måned med mindst 1 uges varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt mindst 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§ 17.

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

§ 18.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og evt. indbringelse af de

trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art – ligesom foreningen, uanset sagsanlæg eller senere appel, skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§ 19.

Foreningen kan udfærdige ordensreglement for renholdelse, snerydning, glatførebekæmpelse, færdsel i området, henstillen af storskrald, husdyrhold m.v. Ordensreglementet er først gældende, når det er godkendt af generalforsamlingen.

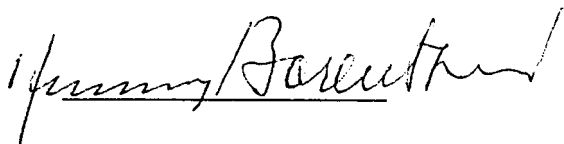
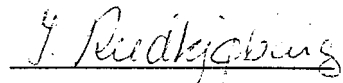
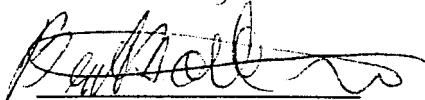
§ 20.

Foreningens vedtægter og evt. senere ændringer heraf skal for at være gyldige godkendes af Bramsnæs kommune.

Vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 24. februar 2000.

Som dirigent:

I bestyrelsen:

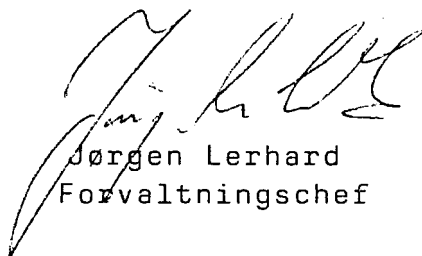




Godkendt af Bramsnæs kommune den 3/4.2000


Anker Andersen

Formand for udvalget for Teknik og Miljø

25.02.00


Jørgen Lerhard
Forvaltningschef