

Vedtægter for Grundejerforeningen LYSHOLMGAARDEN

Kap. 1. Foreningens navne og hjemsted

Foreningens navn er "**Grundejerforeningen Lysholmgaarden**"

Foreningens hjemsted er *Lejre* kommune under *Roskilde* ret, der er foreningens værneting.

Kap. 2. Foreningens område og medlemskreds

Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan nr. 57 for *Lejre* kommune.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk.4. Kommunalbestyrelsen kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 5. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

Stk. 6. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer træffe beslutning om, at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen, at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 7. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 8. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kap. 3. Foreningens formål og opgaver

Stk. 1. Grundejerforeningen /forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og/ udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

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 uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til foreningen

Stk. 1. Alle ændringer i fællesarealet såvel kosmetiske samt økonomiske, kræver fuld enighed med underskrifter fra alle grundejere.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtigt 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 2 % 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.

Stk. 5. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 6. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk. 7. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

Stk. 8. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

Stk. 9. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmer ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 10. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 11. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig til at stifte sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

Stk. 12. 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. 13. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 14. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

Stk. 15. Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 16. Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Stk. 17. Det er kun tilladt i tidsrummet mellem 7 og 20 på alle ugens dage, at benytte sig af diverse motoriserede redskaber, herunder kan nævnes, plæneklipper, hæk klipper, havefræser, buskrydder, motorsav, traktor, gravemaskine eller lignende, det gælder også for go-carter. Cross-knallerter og andre ikke forsikrede køretøjer, samt typer af el-værktøj der støjer over 80 db.

Stk. 18. Ønsker et medlem at benytte sig af et af i kap. 4 stk. 17 nævnte "maskiner" uden for det nævnte tidsrum, skal der indhentes mundtlig accept fra alle medlemmer, for så vidt det er muligt, for hver gang.

Stk. 19. Primært vedligeholdes vejstykket i fællesskab, mens grønne arealer vedligeholdes i pæn, ordentlig og

ryddelig stand af de lodsejere der støder mod fællesarealet. Bliver arealerne ikke vedligeholdt efter forskrifterne, påhviler det de resterende grundejere. Fællesvejen skal altid friholdes som brand og ambulancevej

Kap. 5. Foreningens ledelse og administration

Stk. 1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

Stk. 3. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i *maj* måned i Lejre kommune.

Stk. 4. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 5. 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. 6. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 1 uge før.

Stk. 7. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 8. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

Valg af dirigent.

Formandens beretning om det forløbne år.

Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor..

Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.

Valg af formand.

Valg af revisor.

Eventuelt.

Under »eventuelt« kan der ikke sættes forslag under afstemning."

Stk. 9. 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 formanden af mindst en af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 10. Når begæring om afholdelse af ekstraordinære generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 11. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 12. 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 to fuldmagter.

Stk. 13. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 14. 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. 15. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

Stk. 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.

Stk. 17. Bestyrelsen består af mindst 4 medlemmer, en fra hver matrikel. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv

Stk. 18. Formanden samt revisor vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Dog kan revisor og formand ikke være den samme person.

Stk. 19. Bestyrelseserhverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Stk. 20. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udover de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 21. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 22. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller et medlem finder det nødvendigt.

Stk. 23. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 24. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde.

Stk. 25. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 26. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kap. 6. Regnskab og revision

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret (er fra 1. maj til 30. april) Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 30. april

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisoren inden den 15. april og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 4. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Stk. 5. Der kan kun udbetales midler fra kassen, ved accept af samtlige medlemmer.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser

Stk. 1. 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 førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinært generalforsamling.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver enstemmighed i bestyrelsen.

Stk. 3. Er alle medlemmer ikke til stede, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned.

Stk. 4. Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

Stk. 5. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Således vedtaget på general forsamlingen den _____

I bestyrelsen:

136A/B Carsten Rasmussen

138A Frank Therkelsen

138B Lars Anker Andersen

138C Wael Adlouni

Nærværende vedtægt godkendes herved kommunalbestyrelse, den