



**VEDTÆGTER**  
**FOR**  
**GRUNDEJERFORENINGEN**  
**EGERNVÆNGET**



## Navn og område



### § 1.

Foreningens navn er:

“Grundejerforeningen Egernvænget”.

Foreningens hjemsted er Roskilde kommune

Foreningens interesseområde omfatter alle parceller ved Egernvænget - samt tilhørende boligvej, stier, fælles-områder og fællesanlæg, svarende til delområde 1 i lokalplan 331.

### Foreningens formål:

### § 2.

1. At varetage parcellernes fælles interesser og pligter, herunder ren- og vedligeholdelse, med hensyn til de under området hørende ejendomme, veje, stier, fællesområder og fællesanlæg på fællesskabets vegne overfor myndigheder eller andre, jf. lokalplan 331.
2. At varetage parcellernes interesse i, at lokalplanen for området overholdes.
3. At tilsikre at hele området til enhver tid fremtræder pænt og rent, samt sørge for forbedring, udsmykning og vedligeholdelse, hvor dette skønnes nødvendigt.
4. At tilsikre, at området i størst muligt omfang fremtræder som et sikkert og godt område at bo og færdes i.
5. At tilsikre, at grundejerforeningen udfører de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen, jf bestemmelserne i §10 i lokalplan 331.
6. At varetage parcellernes fælles interesser i at sikre TV-signal fra fællesantenne.



## Medlemskab og Kontingent:



### § 3.

1. Medlemmer er samtlige ejere af parcellerne i det af Roskilde kommune udstykkede parcelshuskvarter "Egernvænget".  
Ejere af parceller er servitutmæssigt forpligtet til medlemskab af grundejerforeningen.
2. Medlemmer som sælger ejendommen skal senest en måned efter slutsedlens underskrivelse give bestyrelsen skriftlig meddelelse om ejerskiftet. Den nye ejer indtræder i rettigheder og alle forpligtelser, herunder forpligtelser til at betale ikke erlagt kontingent til foreningen.  
Refusion mellem sælger og køber er foreningen uvedkommende. Ingen ejer har ved udtræden krav på nogen andel af foreningens formue.
3. Andele af foreningens formue kan ikke af parcellerne kræves udbetalt, omsættes eller gøres til genstand for særskilt retsforfølgning fra de enkelte parcellers kreditorers side.
4. Hver parcel tillægges eet medlemskab, og det er den enkelte parcel der registreres som medlem af foreningen, og ikke de enkelte personer på parcellen.
5. Det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen, der også fastsætter betalingsterminer. Indbetaling af kontingent skal ske til foreningen, efter bestyrelsens nærmere angivelse.
6. Såfremt betalingsfristen er overskredet, kan der pålignes et strafgebyr, som fastlægges af den årlige generalforsamling.  
Såfremt betalingsfristen er overskredet, kan det skyldige beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet parcellen skriftlig påmindelse om inden 8 dage at betale restancen.  
Alle omkostninger i forbindelse med rykkere og inddrivelse af kontingentrestancer betales af restanten.
7. Kontingent skal være betalt senest 14 dage før generalforsamlingen.  
Kontingentrestance før en generalforsamling medfører fortabelse af stemmeret og valgbarhed for restanten.

### § 3A. Fællesantenne:

1. Bestyrelsen kan indgå aftale om leverance af signal til kabel-tv.
2. Sådanne aftaler eller ændringer heraf godkendes af Generalforsamlingen.
3. Samtlige parceller er forpligtet til at overholde deres individuelle TV signalmodtagelses forpligtigelser i henhold til de af Generalforsamlingen godkendte aftaler, herunder betaling af abonnement.



## **Forpligtelser:**



### **§ 4.**

1. Ethvert medlem er forpligtet til at overholde foreningens vedtægter, og de ordensregler der evt. fastsættes for området af foreningen og kommunen - samt bestemmelser i lokalplanen for området.
2. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på fællesarealer og fællesanlæg, der er beliggende indenfor delområdet, jf. §10.8 i lokalplan 331.

## **Generalforsamlinger:**

### **§ 5.**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Indkaldelse sker med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver parcel. Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden samt regnskab for året og forslag til budget for det kommende år.

Indkaldelsen skal også indeholde forslag fra bestyrelsen og parceller.

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. februar.

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

### **§ 6.**

Dagsordenen for den årlige generalforsamling omfatter behandling af følgende punkter:

1. Valg af dirigent, som kontrollerer at formalia er overholdt i.f.m. generalforsamlingens indkaldelse, og valg af referent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed.
3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskabet.
4. Forslag fra parceller og bestyrelse.
5. Godkendelse af budget og kontingent for det indeværende år.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af 1 bestyrelsessuppleant.
8. Valg af revisorer.
9. Valg af revisorsuppleant.
10. Eventuelt.



## § 7.



Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, når bestyrelsen finder det påkrævet, eller når mindst 1/3 af foreningens parceller, der ikke er i restance til foreningen, skriftligt og med motiveret dagsorden begærer dette overfor bestyrelsen.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med 14 dages varsel. Bestyrelsen udarbejder og bekendtgør samtidig med indkaldelsen, dagsordenen for mødet.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet, skal generalforsamlingen holdes inden 8 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

## § 8.

Generalforsamlingen træffer sine beslutninger med simpelt flertal, med undtagelse af vedtægtsændringer i henhold til § 14.

Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, og hvorledes afstemningerne skal foregå.

Såfremt mindst 5 parceller kræver det, skal der afholdes skriftlig afstemning.

Hvis der er lige mange stemmer for og imod et forslag til beslutning, er forslaget ikke vedtaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Den til enhver tid lovligt indvarslede generalforsamling er beslutningsdygtig, uanset det fremmødte antal parceller.

Kun parceller, der har betalt kontingent, kan afgive stemme på generalforsamlingen. Hver parcel tælles for ét medlem og har således én stemme. En parcel kan ved skriftlig fuldmagt afgive stemme for en, og kun én anden parcel.

Fuldmagten skal afleveres til dirigenten straks efter dennes valg.

Bestyrelsen sørger for, at der føres protokol over generalforsamlingen. Protokollen underskrives af formanden og dirigenten, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

### **Ledelse:**

## § 9.

Foreningen ledes af en bestyrelse på min. 5 og max. 8 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen på den årlige generalforsamling. Genvalg kan finde sted. I første valgperiode: Halvdelen af bestyrelsen vælges for 2 år og den anden halvdel for 1 år. Således er halvdelen af bestyrelsen på valg på foreningens anden ordinære generalforsamling.

Der vælges endvidere 1 bestyrelsessuppleant for 1 år af gangen, og 1 revisor for 1 år af gangen. Der vælges til sidst 1 revisor-suppleant for 1 år af gangen.



## § 10.

Bestyrelsen konstituerer sig selv hvert år på første bestyrelsesmøde efter den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Ved afstemninger har hvert bestyrelsesmedlem 1 stemme og afstemninger afgøres ved simpelt flertal. Ved stemmelighed udgør formandens stemme udslaget. Bestyrelsen repræsenterer foreningen overfor kommunen og andre myndigheder i sager, der vedrører foreningens område.



## Regnskab, Økonomi & Revision

### § 11.

Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem eller kassereren i forening.

Foreningens regnskabsår er perioden 1. januar til 31. december.

På hvert års ordinære generalforsamling fastsættes kontingentet samt strafgebyr for indeværende regnskabsår.

Bestyrelsen sørger for opkrævning af kontingent

Revision finder sted én gang årligt efter regnskabets afslutning.

Uanmeldt kasseeftersyn kan finde sted, når revisoren ønsker det.

Regnskabet og forslag til budget udsendes til parcellerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

### § 12.

Bestyrelsen kan ikke forpligtige foreningens parceller udover det fastsatte kontingent og kan ikke optage lån på foreningens vegne, hvis lånet overstiger den samlede årlige kontingentindtægt. I tilfælde af lån eller større investeringer, som overstiger den årlige kontingentindtægt, skal dette godkendes af en generalforsamling, hvor mindst halvdelen af samtlige parceller er til stede.

### § 12A.

Det til enhver tid indbetalte beløb i foreningens vejfond kan kun anvendes til vedligeholdelse og forbedring af den fælles vej. Beløbet i vejfonden kan dog investeres i værdipapirer. Pengeanbringelser, der overstiger 10.000 kr skal godkendes af den samlede bestyrelse eller af generalforsamlingen.

### § 12B.

Hvis generalforsamlingen beslutter dette, kan vejfonden lukkes. I givet fald skal beløbet i fonden udbetales til parcellerne, således at hver parcel i foreningen får udbetalt det samme beløb.



### **Fortolkning:**

#### **§ 13.**

Alle tvivlsspørgsmål vedrørende forståelsen af foreningens vedtægter afgøres af generalforsamlingen.

### **Vedtægtsændringer:**

#### **§ 14.**

Nærværende vedtægter kan kun ændres af en generalforsamling, hvor mindst 20 parceller er til stede og hvor mindst 3/4 af de fremmødte stemmer for ændringen. Ændringsforslag til vedtægterne skal i deres fulde ordlyd være anført i indkaldelsen til generalforsamlingen.

Alternativ generalforsamling skal indkaldes senest 14 dage efter første generalforsamling til afholdelse senest 2 måneder efter den første, hvor beslutninger kan træffes ved simpelt flertal, hvis ikke 20 parceller møder op og 3/4 af disse stemmer for.

Vedtægtsændringer kræver kommunens samtykke.

Vedtægtsændringer, som strider imod lokalplanen og servitutter for området, kræver kommunalbestyrelsens forudgående samtykke.

### **Opløsning af foreningen**

#### **§ 15.**

Foreningen kan kun opløses med godkendelse fra Roskilde kommunes kommunalbestyrelse og dennes frafald af de enkelte parcelers servitutbestemmelser.

Foreningen kan herefter opløses ved beslutning på en til lejligheden særskilt indkaldt ekstraordinær generalforsamling, hvor mindst 20 af samtlige parceller er til stede, og mindst 3/4 af de fremmødte stemmer herfor. Er dette antal ikke tilstede, eller 3/4 ikke stemmer for forslaget, skal beslutning om opløsning træffes på en ny generalforsamling, indkaldt med 14 dages varsel senest to måneder efter den første, hvor afgørelsen træffes ved almindelig stemmeflerhed.

Dersom foreningen ved opløsning ejer formue, det være sig penge, løsøre eller fast ejendom, vil sådanne midler, efter at alle forpligtelser for foreningen er afviklet, være at overdrage ligeligt til de enkelte parceller.

Vedtægterne er godkendt af Roskilde Kommune.



<b>Dato</b>	<b>Kommentar</b>
<b>13.03.2002</b>	Vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling d.13. Marts 2002.
<b>19.04.2005</b>	Vedtægsændringer vedtaget på Generalforsamling d. 19. April 2005:  §2 stk. 6: At varetage parcelernes fælles interesser i at sikre TV-signal fra fællesantenne.  §3A Fællesantenne: Stk. 1: Bestyrelsen kan indgå aftale om leverance af signal til kabel-tv.  Stk. 2: Sådanne aftaler eller ændringer heraf godkendes af Generalforsamlingen.  Stk. 3: Samtlige parceller er forpligtet til at overholde deres individuelle TV signalmodtagelses forpligtigelser i henhold til de af Generalforsamlingen godkendte aftaler, herunder betaling af abonnement.
<b>21.04.2006</b>	Vedtægsændringer vedtaget på Generalforsamling d. 21. April 2006:  § 12A Det til enhver tid indbetalte beløb i foreningens vejfond kan kun anvendes til vedligeholdelse og forbedring af den fælles vej. Beløbet i vejfonden kan dog investeres i værdipapirer. Pengeanbringelser, der overstiger 10.000 kr skal godkendes af den samlede bestyrelse eller af generalforsamlingen.  § 12B Hvis generalforsamlingen beslutter dette, kan vejfonden lukkes. I givet fald skal beløbet i fonden udbetales til parcellerne, således at hver parcel i foreningen får udbetalt det samme beløb.
<b>15.04.2015</b>	Vedtægsændringer vedtaget på Generalforsamling d.15. April 2015:  § 11: - Foreningen tegnes af formanden og kassereren i forening. Ændres til: - Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem eller kassereren i forening.  - Kassereren sørger for opkrævning af kontigent via PBS eller Giro Ændres til: - Bestyrelsen sørger for opkrævning af kontigent.