



VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Toftebuen

Lokalplan nr. 644, Roskilde Kommune

Boliger i Vindinge Vest

Kap. 1.

Foreningens navn og hjemsted.

§ 1.

Foreningens navn er **Grundejerforeningen Toftebuen**.

§ 2.

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

Kap. 2.

Foreningens område og medlemskreds.

§ 3.

Stk. 1. Foreningens geografiske område består af Toftebuen 1-152 og Tingvej 21B-21F, 4000 Roskilde (foreløbige adresseangivelser), parceller af matr.nr. 6a, 6u, 9u, 15co, 17i, 17k og 18v, Vindinge By, Vindinge, jf. kortrids dateret 10. april 2018 udarbejdet af Mølbak Landinspektører A/S (**bilag 1**). Området udgør lokalplanområdet jf. lokalplanens § 2 og kortbilag, herunder kortbilag 2.

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

Stk. 3. Efter byrådets beslutning kan grundejerforeningen optage nabogrundejerforeninger eller lade sig sammenlægge med sådanne.

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

§ 4.

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

§ 5.

Stk. 1. 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 en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og

at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver byrådets godkendelse.

Stk. 3. 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.

§ 6.

Stk. 1. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af private fællesveje inkl. grønne vejrabatter med træer, stier, grønninger, bassin, parkeringspladser, vej- og stibelysning, fællesarealer og fællesanlæg (herunder fællesbygning til varmecentral) samt vintervedligeholdelse i det omfang de ikke overtages af kommunen eller andre, ligesom foreningen forestår drift og vedlige-

holdelse af rendestens-/vejbrønde incl. stikledning til hovedledning. Grundejerforeningen er pligtig at eje og tage skøde på de i lokalplanen udlagte og anlagte fællesveje, fællesstier, fællesarealer og fællesanlæg. Drift og vedligeholdelse af eksisterende privat fællesvej, som ligger på den østlige del af strækningen D1-D1 (lokalplanens kortbilag 3) påhviler de tilstødende grundejere. Vintervedligeholdelsen på den østlige del af strækningen D1-D1 skal foretages i samarbejde mellem grundejerne og grundejerforeningen. Pleje af beplantningen på volden langs med Vindingevej, skal udføres i samarbejde med Grundejerforeningen Lønbjerg, for at sikre et ensartet præg mod Vindingevej.

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, ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 7.

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4.

Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 8.

Stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver 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 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.

§ 9.

Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen. Bidrag betales dog først fra det tidspunkt, hvor boligen er indflytningsklar.

Stk. 2. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 10.

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

§ 11.

Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af

denne, er vedkommende fra dette tidspunkt op-
hørt med at være medlem af foreningen og kan in-
tet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. 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 overta-
get forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er plig-
tig at anmelde ejerskifte til foreningen og i forbin-
delse hermed oplyse den nye ejers navn og bo-
pæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 12.

Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen én
stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlem-
met.

Stk. 2. Såfremt bidragene er forskellige, afgør ge-
neralforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal
have for stemmeretten.

Kap. 5.

Foreningens ledelse og administration.

§ 13.

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerfore-
ningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmerne af ejerens husstand, lejere
og andre brugere af ejendommen inden for
grundejerforeningens område har adgang til at
overvære generalforsamlingen, medmindre gene-
ralforsamlingen beslutter andet. Det samme gæl-
der for repræsentanter for kommunen.

§ 14.

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert
år i april måned i Roskilde Kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af be-
styrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig
meddelelse/pr. e-mail.

Stk. 3. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen,
skal følge med indkaldelse til generalforsam-
lingen. Det samme gælder det underskrevne års-
regnskab samt forslag til budget for indeværende
regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes be-
handlet på den ordinære generalforsamling, skal
være bestyrelsen i hænde senest den 15. marts.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dags-
ordenen, 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 re-
visor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bi-
drag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt to sup-
pleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 19, stk.
2.
10. Eventuelt.
Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag
under afstemning.

§ 15.

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der ind-
kaldes på samme måde og med samme varsel
som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen fin-
der det nødvendigt eller efter skriftlig begæring

herom til bestyrelsen af mindst 1/4 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 mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivls spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

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 to fuldmagter.

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 under-

skrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

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

§ 17.

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 nødvendig til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18.

Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv. Valgbar til bestyrelsen er ejer og ægtefælle/samlever. Der kan højst være 1 medlem af hver husstand i bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter 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 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 4. Medlemmer af grundejerforeningen er pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion.

Stk. 5. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19.

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer 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 to medlemmer 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 mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

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.

§ 20.

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

Kap. 6. Regnskab og revision.

§ 21.

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse og til kalenderårets udløb.

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

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 15. februar 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.

§ 22.

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse m.v. i forenings navn.

Kap. 7. Forskellige bestemmelser.

§ 23.

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 ekstraordinær generalforsamling.

§ 24.

Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte

medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvde-
len af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til
stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er
for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der
skal afholdes inden en måned. På denne general-
forsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3
af de afgivne stemmer uden hensyn til de møden-
des tal er for forslaget.

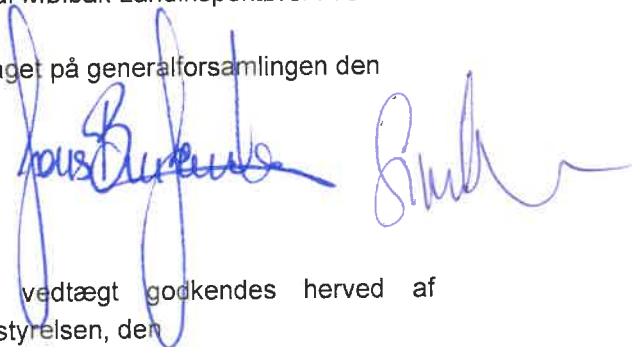
Stk. 3. Grundejerforeningens vedtægter og æn-
dringer af disse skal godkendes af Kommunalbe-
styrelsen.

DOKUMENTER:

Bilag 1. Kortrids dateret 10. april 2018 udarbej-
det af Mølbak Landinspektører A/S.

Således vedtaget på generalforsamlingen den

I bestyrelsen:

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is larger and more stylized, while the second is smaller and more compact.

Nærværende vedtægt godkendes herved af
Kommunalbestyrelsen, den