

## **VEDTÆGTER for Grundejerforeningen Mørbjerggård**

§ 1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Mørbjerggård.

Dens område er ejendommen Matr. nr. 11a og 11b, Vindinge By og Sogn og alle de parceller, der udstykkes herfra og som er beliggende indenfor det i deklARATIONEN af november 1970 nævnte område A.

Dens hjemsted er Roskilde Kommune, jfr. § 3.

§ 2 Grundejerforeningen er stiftet i henhold til den af Roskilde Byråd i november 1970 godkendte deklARATION, der er tinglyst på den i § 1 nævnte ejendom og samtlige parceller, der udstykkes herfra.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerforeningsinteresser, såvel overfor det offentlige som overfor private i henhold til forannævnte deklARATION, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer samt aktiviteter af fælles interesse for medlemmerne.

Ved fællesarealer forstås de arealer, hvorover vedligeholdelsespligten påhviler grundejerforeningen. Vedligeholdelsespligten af græsrabatter stødende op til en parcel påhviler den enkelte grundejer.

§ 3 Foreningen er upolitisk og kan uden ændringer i nuværende love tilsluttes en sammenslutning af grundejerforeninger i Roskilde Kommune, ligesom foreningen efter generalforsamlingens bestemmelse kan tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlemmer skal optages grundejere, som er retsmæssige ejere af parceller, der er udstykket af den i § 1 nævnte ejendom.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og hermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden af køberen skal ske senest 14 dage efter, at køberens adkomst er tinglyst, fremsendes til foreningen.

Medlemspligten indtræder, når adkomsten er tinglyst, og medlemmet får samtidig anpartsvis ret til foreningen formue.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingent-restance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb samt evt. andre restancer og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket, ligesom udtrædende medlemmer først er frigjort for sine forpligtelser fra dette tidspunkt. Bopælsforandringer skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytning.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse af bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i den i § 2 omtalte deklARATION.

Ophører et medlem at være ejer af en parcel, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

§ 4 For de af Landvæsenskommissionen af Roskilde Amtskommune og de af Roskilde Kommune pålagte byggemodningsomkostninger, så som hoved- og detailkloakering, rensningsanlæg og andre overordnede anlæg foretages udgiftsfordeling på grundlag af det opgjorte antal m<sup>2</sup> salgbar grundareal excl. vej-, sti- og fællesarealer.

Fordelingen af de på de enkelte parceller faldende øvrige bidrag og kontingenter i henhold til § 5 skal ske med ligeparter til hver parcel og fordeles ikke efter facadelængden eller areal.

§ 5 Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling, på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget for det kommende regnskabsår. Terminer for indbetaling af det fastsatte kontingent fastsættes ligeledes på den ordinære generalforsamling. Ved restancer tillægges 10% af restancebeløbet ved efterfølgende opkrævning.

Restancer med kontingent og andre medlemmerne pålagte bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelt i forbindelse med opkrævning påløbne omkostninger, herunder sagførersalær, behørig er indbetalt.

§ 6 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur således at der skiftevis afgår 2 og 3 medlemmer hvert år. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen konstituerer sig selv og fastsætter selv sin forretningsorden. Der føres protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffede beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar overfor generalforsamlingen, i fornødent omfang, at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor det skønnes nødvendigt.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Dog kan der udbetales mødediæter og kørsels- og telefonpenge. Beløbene fastsættes af generalforsamlingen for 1 år ad gangen.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen.

Udvalgsformanden skal dog altid være et bestyrelsesmedlem

§ 7 Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende og råder over foreningens midler i overensstemmelse med disses love og de på generalforsamlingen truffede beslutninger. Foreningen tegnes i alle henseender af formanden samt et af bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsesmøder afholdes, når formanden eller mindst 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, den ene skal dog være formanden eller næstformanden. Formanden – eller i hans fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg supplere sig selv med en af de på generalforsamlingen valgte suppleanter. De på generalforsamlingen valgte suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

Dersom formanden eller næstformanden måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer. Dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær valg af stedfortræder.

§ 8 Kassereren modtager indtægter og foretager betaling af foreningens udgifter, der skal være anerkendt af formanden.

Kassereren fører en kassebog samt et medlemskartotek. Kassereren underskriver alle kvitteringer. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,-. Øvrige beløb skal indestå i bank/sparekasse eller på girokonto. Disse skal være klausuleret således, at der kun kan hæves med kassererens samt formandens/næstformandens underskrift.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet afleveres til den valgte revisor inden udgangen af januar og skal foreligge fuldt færdigt inden udgangen af februar.

§ 9 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed, kun denne kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts. Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 14 dages varsel. Regnskabet forløbne år skal vedlægges indkaldelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges på generalforsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om hvilke emner, der skal behandles på generalforsamlingen.

For den ordinære generalforsamling skal følgende dagsorden være gældende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling. Forslagsstilleren skal være til stede på generalforsamlingen og motivere sit forslag.

§ 10 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det formålstjenligt eller, når mindst en tredjedel af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftlig anmodning herom.

Indkaldelsen skal ske som anført i § 9 og med angivelse af, hvad der ønskes behandlet.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal der samtidig med begæringens fremsættelse meddeles hvilke emner, der ønskes behandlet. Bestyrelsen er herefter forpligtet til – senest 14 dage efter – at udsende indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

§ 11 Alle valg og almindeligt forekommende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemning sker ved håndsoprækning, hvis ikke bestyrelsen eller 50% af de fremmødte kræver skriftlig afstemning.

Hver parcel har én stemme. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt, dog må ingen møde med fuldmagt fra mere end eet medlem.

Til lovændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes der inden en måned med mindst 8 dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til det fremmødte antal kan tage gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for forslaget.

§ 12 De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol og underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og denne har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende.

§ 13 De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende love måtte vedtages af bestyrelsen, er gælden for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til lovene, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig til 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.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 17.2.1971. Senere ændret på en ekstraordinær generalforsamling den 8.4.1986.