

# Vedtægter for

## Grundejerforeningen HYRDEHØJ, Roskilde

### § 1. Foreningens navn og jurisdiktion

Grundejerforeningens navn er "HYRDEHØJ", omfattende del af matr.nr. 23c, Engmarken samt alle parceller udstykket fra området vist i kortbilag 1 i lokalplan nr. 357. Foreningen har hjemsted i Roskilde. Tvister, der opstår mellem foreningen og en grundejer, behandles ved Retten i Roskilde.

Grundejerforeningens vedtægter og eventuelle senere ændringer skal godkendes af Byrådet.

### § 2. Foreningens formål

Foreningens formål er at varetage fælles anliggender for medlemmerne, indadtil med vedligeholdelse af veje og fællesarealer iht. "Lokalplan nr. 357 Parcelhusbebyggelse ved Hyrdehøj, Roskilde Kommune" samt udadtil i forhold til bl.a. Roskilde Kommune og andre grundejerforeninger. Foreningens interesser varetages af generalforsamlingen, bestyrelsen og revisionen.

*Uddrag fra lokalplan nr. 357, s.10:*

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af private fællesanlæg, veje, stier og fortov og græsrabatter mellem veje og private grunde samt beplantninger på disse arealer. Derudover skal grundejerforeningen vedligeholde de fælles grønne områder, herunder grønningen og støjvolden. Det offentlige grønne område mod skoven, parken samt beplantningen på støjvolden vedligeholdes af Roskilde Kommune.

**Som udgangspunkt udføres alle foreningens opgaver af underentreprenører betalt af foreningen. Foreningen kan i særlige tilfælde etablere projekter der fordrer medlemmernes aktive deltagelse.**

Bestyrelsens medlemmer oppebærer ikke løn, men har krav på dækning af direkte udgifter i forbindelse med foreningsarbejdet i henhold til det af generalforsamlingen vedtagne budget.

### § 3. Medlemmer

Alle grundejere i foreningens område har pligt til medlemskab af Foreningen, **samt at oplyse deres E-mail til løbende information vedr. grundejerforeningen**. Medlemskabet gælder fra overtagelsesdatoen af grunden uanset tinglysningsdatoen. Medlemmerne er pligtige til at betale det på generalforsamlingen vedtagne kontingent. Medlemskabet ophører ved salg af ejendommen jf. § 1. Ophørsdatoen er overtagelsesdatoen iht. skødet. Den til enhver tid værende ejer af en parcel omfattet af medlemspligten hæfter for tidligere ejeres eventuelle restancer til foreningen. Medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.

### § 4. Medlemslister

Foreningens kasserer vedligeholder en medlemsliste, der indeholder medlemmernes navn og bopæl **samt E-mail**. Medlemmer er forpligtiget til at underrette kassereren om ændring af ejerforhold. Ved salg af en ejendom skal sælgeren oplyse navn på ny ejer og ny overtagelsesdato hurtigst muligt, dog senest 14 dage inden overtagelsesdatoen.

### § 5. Ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned. Indkaldelse til ordinær generalforsamling skal ske skriftligt, med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen udsendes med bestyrelsens skriftlige beretning, samt dagsorden, regnskab, forslag til budget og evt. indkomne forslag.

**Alle generalforsamlinger ledes af en dirigent, valgt ved simpelt stemmeflertal af forsamlingen. Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål om emnernes behandling og stemmeafgivning.**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Genvalg kan finde sted, ligesom modtagelse af valg kan nægtes.

**Der skrives referat af generalforsamlingen. Det skal indeholde de beslutninger, der er blevet vedtaget. Referatet underskrives af dirigent og formand. Referatet udsendes til medlemmerne senest 30 dage efter afholdelse af generalforsamlingen på E-mail.**

### § 6. Generalforsamlingens dagsorden

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og mindst 3 stemmetællere
2. Formandens beretning
3. Godkendelse af beretningen
4. Fremlæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf
5. Indkomne forslag
- 6. Behandling af budget, herunder bestyrelsens planer for det kommende år, samt fastsættelse af kontingent.**
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
  - Valg for 2 år. Formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer i lige år, kassereren og 1 bestyrelsesmedlem i ulige år.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
  - Valg for 1 år 1 suppleant til bestyrelsen.
9. Valg af revisorer og suppleanter
  - Valg for 1 år. 1 revisor og 1 revisorsuppleant.
10. Evt.

### § 7. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes når:

- a) Det vedtages på en ordinær generalforsamling.
- b) Når bestyrelsen indkalder til det.
- c) Når mindst 1/3 af medlemmerne indsender skriftligt ønske om det.

**Ekstraordinære generalforsamlinger og evt. orienterende medlemsmøder indkaldes med mindst 3 ugers varsel.**

**En vedtægtsændring kan kun behandles på en ekstraordinær generalforsamling, når den har været på dagsordenen på den foregående ordinære generalforsamling.**

**Der skrives et referat af den ekstraordinære generalforsamling. Det skal indeholde de beslutninger, der er blevet vedtaget. Referatet underskrives af dirigent og formand og udsendes til medlemmerne senest 30 dage efter afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling.**

#### § 8. Forslag

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal afleveres skriftligt til foreningens formand senest 14 dage inden generalforsamlingen. Kun forslag, der er afleveret i rette tid, kan komme til behandling på generalforsamlingen. Dette gælder dog ikke for emner, der ifølge vedtægterne skal behandles på den ordinære generalforsamling. **Disse forslag udsendes skriftligt eller pr. E-mail senest 1 uge inden den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen kan pålægge at forslagsstiller selv forestår hustandsomdelingen.**

#### § 9. Afstemninger

På generalforsamlingen træffes alle beslutninger af de fremmødte ved simpelt stemmeflertal.

**Afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning forlanges. Skriftlig afstemning afvikles hvis dirigenten eller bare én stemmeberettiget deltager på generalforsamlingen forlanger det.**

**Til vedtagelse af ændring af vedtægterne kræves at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret, samt at vedtagelse sker med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er der ikke mødt et tilstrækkeligt antal medlemmer, udgår sagen af dagsordenen og der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling. Denne skal afholdes inden for 60 dage af den ordinære generalforsamling, hvor forslag om vedtægtsændring kan vedtages ved simpelt flertal.**

#### § 10. Stemmeret og fuldmagter ved generalforsamlinger

Til hvert medlemskab hører 1 stemme.

Så længe et medlem er i kontingentrestance, er vedkommendes stemmeret og valgbarhed suspenderet. En eventuel restance, skal være indbetalt senest 5 dage inden generalforsamlingen for at suspensionen ophæves.

**Et medlem kan lade sig repræsentere ved skriftlig fuldmagt. Man kan ved skriftlig fuldmagt kun afgive stemme for to medlemmer foruden sin egen.**

#### § 11. Kontingent

Det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen. Kontingentet skal indbetales til kassereren én gang årligt inden udgangen af juni måned. Første betaling kan ske på indbetalingskort, men efterfølgende betalinger skal ske via PBS. Generalforsamlingen kan fastlægge et gebyr for efterfølgende betalinger, der ikke sker via PBS. Generalforsamlingen kan fastlægge et ejerskiftegebyr, der skal betales af den ny grundejer.

#### § 12. Restancer

Kommer et medlem i restance, får vedkommende en skriftlig rykker. Sker betalingen herefter ikke inden 14 dage, vil restancen med påløbne omkostninger kunne inddrives ad retslig vej. **Det til enhver tid værende medlem hæfter for de til enhver tid påhvilende restancer overfor Grundejerforeningen vedrørende dennes grund, uanset om restancerne helt eller delvist måtte være opstået under tidligere medlemmer.**

#### § 13. Den daglige ledelse af foreningen

Foreningens ledelse varetages af den valgte bestyrelse på 5 medlemmer. Formand og kasserer er valgt på generalforsamlingen. I øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med næstformand, sekretær og bestyrelsesmedlemmer. **Udtræder formand og/eller kasserer i utide indtræder suppleant(er) og bestyrelsen konstituerer sig med ny formand og/eller kasserer valgt blandt de på generalforsamlingen valgte bestyrelsesmedlemmer. Kan dette ikke ske, indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling.**

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægter og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger. **Udgifter over kr. 50.000, - skal være vedtaget på en generalforsamling.** Ekstraordinære dispositioner forelægges generalforsamlingen til beslutning. Bestyrelsen kan ikke uden nævnte hjemmel påføre foreningen gældsforpligtelser. Udbetaling fra foreningens kasse eller bankkonti kræver skriftlig godkendelse af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf det ene skal være formanden eller kassereren.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen at antage lønnet medhjælp, såsom assistance af revisor, advokat og landinspektør.

Formanden indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt. Suppleanter inviteres med til bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 bestyrelsesmedlemmer er mødt. Afstemninger afgøres ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er det formandens, eller hvis vedkommende ikke er til stede, næstformandens stemme, der er afgørende. **Formand, og hvis formand ikke er til stede så næstformand, vil agere mødeleder til bestyrelsesmøder.**

**Der skrives referat af bestyrelsesmøderne, som opbevares tilgængelig for bestyrelsens medlemmer.**

#### § 14. Tegningsregler

Bestyrelsen varetager grundejerforeningens forhold i enhver henseende og repræsenterer den i alle forhold. Alle foreningens retshandlinger kan gyldigt og med retsvirkning overfor tredjemand foretages af formand eller næstformand i samråd med 1 øvrigt bestyrelsesmedlem. Sagen skal være vedtaget på et bestyrelsesmøde.

#### § 15. Forhandlingsprotokol

Sekretæren fører protokol over bestyrelsens forhandlinger og beslutninger. Nærmere regler for førelse og undertegnelse, fastsættes af bestyrelsen.

#### § 16. Bestyrelsens tilbagetræden

Hvis 1/3 af foreningens medlemmer skriftligt overfor bestyrelsen begærer dennes tilbagetræden, skal bestyrelsen inden 3 uger indkalde til ekstraordinær generalforsamling, med valg af bestyrelse som eneste dagsorden.

#### § 17. Budget

Bestyrelsen skal opstille budgettet således, at der opkræves, hvad der skønnes rimeligt for at dække alle udgifter for det følgende år, herunder udgiften til renholdelse og vedligeholdelse af veje, fællesarealer og – anlæg.

Budgettet skal også omfatte forbedringer som måtte være vedtaget af generalforsamlingen samt som efter bestyrelsens skøn anses for rimelige eller påkrævede.

#### § 18. Regnskab

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Kassereren fører foreningens regnskab, herunder en nøjagtig liste over restancer. Kassereren modtager alle indbetalinger og foretager alle udbetalinger efter bestyrelsens anvisning.

Foreningens midler indsættes i et godkendt pengeinstitut. Kontoen skal have påtegning om, at udtræk kan foretages af formanden, **næstformand** og kassereren og skal godkendes af mindst 2 af de ovenstående.

Bestyrelsen og revisorerne kan til enhver tid ønske at se kassebøger, restancelister og kontoudtog.

**Bestyrelsen er bemyndiget til at forsætte driften på uændret vilkår fra nytår frem til den ordinære generalforsamling.**

Kassereren fremsender inden 1. marts årsregnskabet med tilhørende bilag til revisoren.

#### § 19. Revisoren

Revisoren skal gennemgå foreningens regnskab kritisk, og herunder efterse kassebøgerne og kontrollere kassebeholdningen. Revisoren skal sikre sig, at foreningens aktiver er til stede. Resultatet af gennemgangen sendes skriftligt til formanden. Det reviderede regnskab underskrives af revisoren og videresendes til formanden med revisionsbemærkninger senest ultimo februar.

Konstaterer revisoren på noget tidspunkt tegn på uretmæssigheder i foreningens regnskaber, skal vedkommende straks beslaglægge foreningens samlede regnskabsmateriale og underrette formanden. Derefter skal vedkommende iværksætte en undersøgelse af foreningens regnskabsmæssige forhold med sagkyndig assistance udefra.

## **§ 20. Foreningens ophør**

En beslutning om foreningens ophør træffes efter samme regler som beslutning om ændring af vedtægterne jf. 9. En sådan beslutning skal uden ubegrundet ophold meddeles særskilt og skriftligt til medlemmerne. Skrivelsen herom skal bilægges en vejledning vedr. regler og procedurer for indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling jf. §7.

En beslutning om foreningens ophør skal godkendes af byrådet for at være endelige og gyldig. Ansøgning herom sendes, hvis der ikke er anmodet om ekstraordinær generalforsamling jf. §7, til byrådet tidligst 3 uger og senest 8 uger efter meddelelsen til medlemmerne.

Hvis der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, skal forslaget om foreningens ophør genbehandles og vedtages på ny. Vedtages forslaget på ny jf. reglerne om vedtægtsændring i §9 skal bestyrelsen senest 3 uger efter den ekstraordinære generalforsamling fremsender beslutningen til byrådet til godkendelse.

Har byrådet meddelt sin godkendelse af foreningens ophør, skal dette straks meddeles skriftligt til medlemmerne. Meddelelsen bilægges vejledning vedr. de eventuelle driftsforpligtelser for fællesarealer og –vej, der herefter påhviler det enkelte medlem. Herefter skal bestyrelsen hurtigst muligt afvikler foreningens forpligtelser og aktiviteter.

En eventuel formue udbetales ligeligt til medlemmerne. Er formuen mindre en kr. 20 per medlem uddeles den til en almennyttig fond med hjemsted i Roskilde efter bestyrelsens valg.

Fremlægges som forslag til Generalforsamling d. 12/4 2023