

Vedtægter for Grundejerforeningen Emilsgave

Ejerlav	Viby by, 7 sogn	Anmelder:	Advokat Charlis Vogelbein
Matrikelnummer	10 a og 10 ag		Algade 1
Beliggenhed	Emilsgave		4000 Roskilde Tlf.: 46354017

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN EMILSGAVE 2010

(Tidligere vedtægter fra 1977, 1989, 1994 og 2005 er hermed ugyldige) 1

**Foreningens navn
og hjemsted**

§1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Emilsgave".
Foreningens hjemsted er Roskilde Kommune.

**Foreningens formål
og opgaver**

§2

Grundejerforeningens formål er at forestå drift, vedligeholdelse, renholdelse og fornyelse af de i grundejerforeningsområdet udlagte fællesarealer, herunder veje og grønne områder, legepladser og øvrige fælles faciliteter.

Herudover er grundejerforeningens formål at varetage medlemmernes fælles interesse i hele grundejerforeningsområdet.

Vedtagelse af nyetableringer kan alene ske ved kvalificeret flertal, jf. § 5

Grundejerforeningens bestyrelse kan fremsætte påbud mod medlemmets vedligeholdelse og renholdelse af egne grundarealer samt medlemmers adfærd i øvrigt.

Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte et ordensreglement for benyttelse af fællesarealerne. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

**Medlemmer
Indtræden og udtræden
samt hæftelser**

§3

Ejere af parceller i Emilsgave har ret og pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen.

En ny ejer indtræder som medlem af grundejerforeningen fra den dag, ejendommen overtages. Det tidligere medlem er først frigjort over for grundejerforeningen, når der er givet meddelelse til grundejerforeningen om den nye ejers indtræden, og der er tinglyst endelig adkomst for den nye ejer.

Den nye ejer hæfter for den tidligere ejers forpligtelser over for grundejerforeningen, herunder en eventuel kontingentrestance

Kontingent og udgifter samt hæftelser

§4

Hvert parcel betaler et lige stort kontingent, der fastsættes på den ordinære generalforsamling på grundlag af bestyrelsens budget for det kommende regnskabsår.

Kontingent betales forud for et år ad gangen. I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres respektive andele i foreningens formue. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne prorata i henhold til ovennævnte fordelingsregel. Et medlem kan ikke ved afhændelse af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af grundejerforeningens formue, og andele i denne formue kan ikke gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

Ved fremsendelse af rykkere ved for sen befaling af kontingent m.v. tillægges der et gebyr efter generalforsamlingens godkendelse.

Såfremt betaling herefter ikke finder sted, vil sagen overgå til advokat med yderligere omkostninger til følge.

Grundejerforeningen kan kun optage lån, såfremt dette beslutes på en generalforsamling efter reglerne for ændring af vedtægterne.

Medlemmernes forslag

§ 5

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

Generalforsamlingen afholdes på foreningens hjemsted, jf. § 1, og den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 6 ugers varsel ved brev eller lignende.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne regnskab samt forslag til budget til det følgende regnskabsår.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 4 uger før generalforsamlingen, for at emnet kan optages på dagsordenen for generalforsamlingen, samt omdelt til medlemmerne 2 uger før. Forslag, der ikke er optaget på dagsordenen for generalforsamlingen, kan ikke sættes til afstemning.

Medlemmernes forslag

§ 5 Fortsat

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
- 1a Valg af referent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab for det foregående år
4. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne og bestyrelsen
5. Forelæggelse og vedtagelse af budget og bidrag til grundejerforeningen for den kommende regnskabsperiode
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt valg af administrator
9. Eventuelt

Hver medlemsejendom har en stemme. Medlemmer kan lade sig repræsentere ved fuldmagt. Et medlem kan kun stemme med 2 fuldmagter. Fuldmagter skal godkendes af dirigenten, straks denne er valgt.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer og disses myndige husstandsmedlemmer samt juridiske rådgivere. Eventuelt administrator og revisor samt personer indbudt af bestyrelsen.

Til beslutning om ændring af denne vedtægt samt forslag, som har en væsentlig økonomisk betydning for medlemmerne, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelser af fælles bestanddele og tilbehør, grundejerforeningens optagelse af lån eller om salg af væsentlige dele af disse, kan sådanne vedtægtsændringer og forslag dog kun vedtages, såfremt 2/3 af foreningens medlemmer stemmer herfor.

Såfremt forslag, uden at være vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de fremmødte medlemmer, uanset antallet af fremmødte.

§5 Fortsat

Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og referenten. Referatet skal altid indeholde behandling af dagsordenens forslag samt oplysning om, hvilke parceller der var repræsenteret

på generalforsamlingen, samt oplysning om bestyrelsens sammensætning, hvorfor den nyvalgte bestyrelse er forpligtet til at afholde møde så betids, at bestyrelsens sammensætning kan vedtages i referatet, jf. nedenfor.

Efter generalforsamlingens afholdelse, udsendes referat af det passerede til medlemmerne.

Ekstraordinær generalforsamling

§6

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når 1/5 af foreningens stemmeberettigede medlemmer eller 2 bestyrelsesmedlemmer fremsætter ønske herom. Anmodning om ekstraordinær generalforsamling skal samtidig med fremsendelsen meddele, hvilke emner der ønskes behandlet.

Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 4 uger efter begæringens modtagelse at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling med mindst 14 dages varsel, dog inden for 1 måned.

Stemmeafgivning

§7

Afstemningen sker skriftligt, såfremt 1/3 af de fremmødte medlemmer ønsker dette.

Forhandlingsprotokol

§8

Beslutninger truffet af generalforsamlingen og/eller bestyrelsen på bestyrelsesmøder indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Beslutningernes gennemførelse

§ 9

Alle beslutninger truffet af generalforsamlingen skal efterkommes af medlemmerne, indtil de lovligt er ændret. Indbringelse af en beslutning for domstolene har ingen suspensiv virkning. Medlemmerne er således - indtil endelig retsafgørelse foreligger - pligtige at efterkomme beslutningen, uanset anke eller kontrasøgsmål er iværksat.

Bestyrelse

§ 10

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen afgår hvert år efter tur, således at der afgår 2 medlemmer i lige år og 3 medlemmer i ulige år.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand, en kasserer og en sekretær. Der kan tillægges en passende godtgørelse til bestyrelsens medlemmer. Godtgørelsen skal godkendes af generalforsamlingen og må først udbetales, når denne godkendelse foreligger.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling, og såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved udtræden bliver mindre end 3, indkaldes til en generalforsamling med valg af supplerende medlemmer.

Suppleanter

§11

Generalforsamlingen kan hvis muligt vælge 2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne. Suppleanterne afgår ved den førstkommende ordinære generalforsamling. Suppleanterne har ret til at deltage i bestyrelsesmøderne med taleret, men ikke stemmeret

Tegningsregel

§12

Foreningen tegnes i alle anliggender ved formanden i forbindelse med et bestyrelsesmedlem eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

Bestyrelsens møder

§13

Bestyrelsens møder afholdes, når formanden indkaldes hertil, eller når 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Regnskabsår og revisor

§14

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Generalforsamlingen vælger 1-2 revisorer blandt sine medlemmer. Kassereren udarbejder årsrapport, som påtegnes af formanden og kassereren, hvorefter de revideres og påtegnes af de valgte revisorer. Såfremt der ikke i foreningen findes regnskabskyndige medlemmer, som er villige til at påtages sig revisorjob, kan bestyrelsen beslutte at lade årsrapporten og revision foretage af et af bestyrelsen valgt revisionsfirma.

Opløsning

§ 15

Foreningen kan kun opløses, såfremt de påtaleberettigede i henhold til den af Ramsø Kommune godkendte, den 6. april 1974 tinglyste deklaration på ejendommene, samtykker heri.


Opløsning kan i øvrigt kun ske under iagttagelse af reglerne for vedtægtsændringer.

Nærværende vedtægt er vedtaget på foreningens ekstra ordinære generalforsamling den 29. maj 2010 og afløser tidligere vedtægter fra 1977 med ændringer i 1989, 1994 samt 2005.

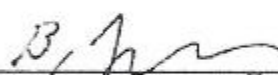
Generalforsamlingen bemyndiger samtidig bestyrelsen eller den, bestyrelsen bemyndiger dertil, til at foranledige tidligere vedtægter på grundejerforeningen afløst af tingbogen og nærværende nye vedtægt tinglyst.

Således vedtaget på foreningens ekstra ordinære generalforsamling den 29. maj 2010

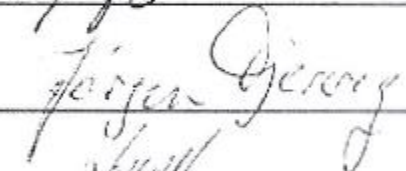
Dirgent



Bestyrelsen: Formand



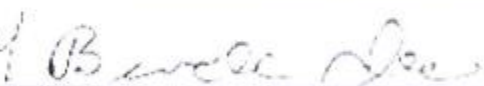
Kasserer



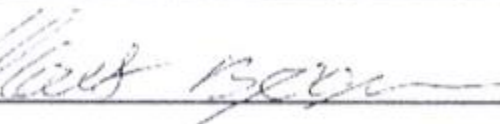
Bestyrelses medlem



Bestyrelses medlem



Bestyrelses medlem



Roskilde Kommune
