

Grundejerforeningen
SMEDEGÅRDSPARKEN
Smedegårdsparken 42
4000 Roskilde

LOVE

(med seneste ændringer vedtaget på generalforsamlingen 15. februar 2011)

NAVN, HJEMSTED og FORMÅL

1.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Smedegårdsparken".

2.

Foreningens hjemsted er Roskilde Kommune under Roskilde byret, der er foreningens værneting.

3.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser med hensyn til deres under foreningens område hørende ejendomme, derunder at tilvejebringe og administrere de fornødne midler til anlæg og vedligeholdelse af veje og andre fællesarealer samt alle ledningsanlæg, der ikke foretages ved kommunens foranstaltning, jf. udstykningsdeklaration lyst 31.01.1977 mv.

Grundejerforeningen skal udarbejde et ordensreglement.

Foreningen træffer, for så vidt sådant beror på grundejerne, med fuld bindende virkning for hvert medlem, alle bestemmelser med hensyn til de i bebyggelsesplanen omtalte fælles aktiviteter.

Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på det private vej- og fællesareal inden for deklaraationsområdet. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit mod afholdelse af de med skødningen forbundne omkostninger, herunder eventuelle udgifter til advokat og/eller landinspektør i forbindelse med skødningen.

Med 2/3 flertal af de på generalforsamlingen mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelse af fællesarealer.

Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, dets udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger tinglyse servitutstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

Grundejerforeningen skal vedligeholde de fælles forsynings- og afløbsledninger, der betjener området, i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af kommunen. Vedligeholdelse af stikledninger påhviler vedkommende grundejer.

Endvidere skal grundejerforeningen vedligeholde fællesarealer, herunder veje og stier samt tage initiativ til vedligeholdelse af de sammenbyggede carporte.

MEDLEMMERNE og DISSES FORHOLD TIL FORENINGEN

4.

Medlemmer af foreningen er alle nuværende og fremtidige ejere – samt disses ægtefæller – af parceller, der er udstykket fra matr.nr. 4a, Vestermarken under Roskilde jorder.

5.

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han dermed ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav gøre på dennes formue. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, men den tidligere ejer hæfter tillige, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningens sekretær og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt om medlemsnummer og matrikelnummer.

6.

Hvert medlem betaler for hver parcel, han ejer, et årligt kontingent til foreningen. Kontingentet andrager det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte beløb, jf. vedtægternes § 8, dagsordenens punkt 6. Det på generalforsamlingen fastsatte kontingent forfalder i 2 rater til betaling henholdsvis den 1. april og 1. oktober. Opkrævningen udsendes senest 14 dage forinden forfaldstidspunktet.

Er et medlem i restance til foreningen, kan de pågældende beløb ad retslig vej inddrives, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at betale det resterende beløb. Alle omkostninger i anledning af inddrivelse betaler vedkommende restant. Er restance ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, hvadenten denne er ordinær eller ekstraordinær, fortabes for denne generalforsamlings vedkommende stemmeret og valgbarhed.

GENERALFORSAMLINGER

7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

8.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i sidste halvdel af februar måned. Den indkaldes med 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen opførte adresse. Sammen med indkaldelsen udsender bestyrelsen en foreløbig dagsorden. Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet til bestyrelsen senest 3 uger før generalforsamlingens afholdelse. 14 dage før generalforsamlingens afholdelse udsender bestyrelsen endelig dagsorden, foregående års regnskab samt kopi af indkomne forslag til hvert enkelt medlem.

Sager, der ikke er anført på dagsorden, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal behandles følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget.
6. Fastsættelse af kontingent.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen jf. vedtægternes § 12.
8. Valg af 2 suppleanter jf. vedtægternes § 12.
9. Valg af 1 revisor jf. vedtægternes § 15.
10. Valg af 1 revisorsuppleant jf. vedtægternes § 15.
11. Eventuelt.

Under ”eventuelt” kan kun sættes forslag under afstemning, såfremt de har været optaget i den til medlemmerne udsendte dagsorden.

9.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter en af mindst en fjerdedel af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgivet skriftligt motiveret begæring med tilkendegivelse af dagsorden for generalforsamlingen. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 1 måned efter begæringens modtagelse. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket generalforsamlingen indkaldt, er tilstede, kan dagsorden nægtes behandlet.

Forslag der – uden at have vundet tilstrækkelig tilslutning – har været behandlet på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling – kan tidligst genoptages til fornyet behandling på førstkommande ordinære generalforsamling.

10.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Hver parcel berettiger til én stemme på generalforsamlingen.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt. Ved afstemningen gælder simpel majoritet jf. dog § 11 og § 18.

Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

11.

Beslutninger på følgende områder fordrer at mindst 2/3 af de på generalforsamlingen mødende medlemmer stemmer for:

1. Ændring af lovene.
2. Anvendelse af fællesarealer.
3. Bevillinger for så vidt de angår alle udgifter, som ligger ud over den løbende administration såsom vedligeholdelse af fællesarealer, fælles installationer og lignende.
4. Udskrivning af tillægskontingent.
5. Optagelse af lån.

BESTYRELSE

12.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der af generalforsamlingen vælges for en 2-årig periode således at formand samt 1 bestyrelsesmedlem vælges på lige årstal. Næstformand, kasserer samt 1 bestyrelsesmedlem vælges på ulige årstal. Der vælges 2 suppleanter for en 1-årig periode. Genvalg kan finde sted.

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.

Såfremt et bestyrelsesmedlem uden lovlig grund udebliver fra et bestyrelsesmøde i tre på hinanden følgende gange, udtræder dette af bestyrelsen og en suppleant indtræder i dets sted. Kassereren kan modtage et årligt honorar, der i så fald fastsættes af generalforsamlingen. Kassereren skal være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

13.

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed og varetager dens formål og interesser. Der holdes møde, så ofte formanden eller to menige medlemmer finder det nødvendigt. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. Over forhandlingerne fører sekretæren en protokol. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

14.

Foreningen forpligtes overfor trediemand ved retshandler indgåede og underskrevne af et flertal af bestyrelsen, eller kassereren i forbindelse med formanden eller næstformanden.

REVISORER og REGNSKAB

15.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer for en periode på 2 år, således at en revisor afgår lige år og den anden på ulige år. Der vælges 1 revisorsuppleant for 1 år. Genvalg kan finde sted. Revisoren gennemgår mindst én gang halvårlig foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens anordning og forvisser sig om at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen. Revisoren har til enhver tid adgang til at foretage kasseeftersyn og skal foretage sådant uanmeldt mindst 1 gang årligt.

16.

Foreningens regnskabsår er 1. januar – 31. december. Regnskabet skal forelægges revisorerne i januar måned. Revisorerne skal derefter have en uge til revision og regnskabet skal være revideret såvel kritisk som talmæssigt, så det med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne jf. § 8 (14 dage før generalforsamlingen).

17.

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 2.000 kr. Kassereren forestår indbetalinger til og udbetalinger fra foreningens konti og kassebeholdning. Alle udbetalinger skal vedrøre foreningen, og må kun foretages på grundlag af opkrævning, faktura, kvittering eller lignende, der kan indgå som regnskabsbilag og kontrolleres.

18.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller ¼ af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de samme regler, som gælder for lovændringer. Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses, så længe der påhviler den gældsforpligtelser, og opløsningen forudsættes samtykke fra Roskilde kommune.

TVIVLSSPØRGSMÅL

19.

Forekommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen ved først kommende generalforsamling til medlemmernes godkendelse. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

GODKENDELSE

20.

Nærværende love er vedtaget på den stiftende generalforsamling onsdag den 29. marts 1978 og efterfølgende ændret på generalforsamlingerne den 21. april 1980, den 22. april 1981, den 11. april 1991, den 2. april 1998, 28. februar 2001 og 15. februar 2011.