

## Vedtægter for Grundejerforeningen Rødkildebanken

### Kap. 1, Foreningens navn og hjemsted

- § 1.1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Rødkildebanken.
- § 2.1 Foreningens hjemsted er Lejre kommune under Roskilde Ret, der er foreningens værneting.

### Kap. 2, Foreningens område og medlemskred

- § 3.1 Foreningens geografiske område er identisk med området for lokalplan 40 for Lejre kommune.
- § 3.2 Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.
- § 3.3 Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- § 3.4 Kommunalbestyrelsen kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- § 4.1 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, der er beliggende inden for foreningens område.
- § 5.1 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 én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder
  - \* At grundejerforeningen skal opdeles i 2 eller flere selvstændige foreninger.
- § 5.2 Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.
- § 5.3 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

- § 6.1 Grundejerforeningen
- \* forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser

- \* udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen
- § 6.2 Grundejerforeningen varetager i øvrigt, i overensstemmelse med generalforsamlings-beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- § 6.3 Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver samt til at kræve nødvendig sikkerhed herfor. Optagelse af lån kan kun finde sted ved beslutning på generalforsamlingen.
- § 7.1 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

#### **Kap 4, Medlemmernes forhold til foreningen**

- § 8.1 Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.
- § 8.2 Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.
- § 8.3 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.
- § 8.4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- § 9.1 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
- § 9.2 Hvis der på en ejendom er indrettet 2 eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.
- § 9.3 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.
- § 9.4 Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse. Indskuddet er fastsat til kr. 750,00, der betales ved parcellens indtræden i foreningen. Indskuddet kan ændres af generalforsamlingen.
- § 10.1 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jfr. § 24.1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.
- § 10.2 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.



- § 10.3 Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.
- § 10.4 Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.
- § 11.1 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende på det tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav stille mod dennes formue.
- § 11.2 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 overtaget forpligtelserne.
- § 11.3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.
- § 12.1 Hver matrikel har på generalforsamlingen 2 stemmer for hvert bidrag, der er pålagt matriklen.
- § 12.2 Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.
- § 12.3 Såfremt en andelsbolig eller ejerlejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over 2 stemmer for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen. Foreningen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af de enkelte boligenheder.

## **Kap 5, Foreningens ledelse og administration**

- § 13.1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- § 13.2 Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendommen inden for ejendommens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.
- § 14.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Lejre kommune.
- § 14.2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 1½ måneds varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmet under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- § 14.3 Dagsordenen (der fastsættes af bestyrelsen), evt. forslag fra medlemmerne, det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår udsendes senest 14 dage før generalforsamlingen.
- § 14.4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1 måned før generalforsamlingen.

§ 14.5 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

§ 14.6 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 revisor og bestyrelsen
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og evt. indskud
6. Valg af formand
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 20.2
10. Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15.1 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes med 4 ugers varsel, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom fra mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

§ 15.2 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.

§ 15.3 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.

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

§ 16.2 Afstemningen sker ved håndsoprækkelse, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten beslutter, at afstemningen skal være skriftlig.

§ 16.3 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 2 fuldmagter.

§ 16.4 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

§ 16.5 Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.



- § 16.6 Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.
- § 17.1 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 nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.
- § 18.1 Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.
- § 18.2 Bestyrelsen samt 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Der er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg hvert år. I forbindelse med foreningens stiftelse vælges de 2 af bestyrelsesmedlemmerne for 1 år.
- § 18.3 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.
- § 18.4 Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst 1 år inden for hver femårsperiode.
- § 18.5 Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- § 19.1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som henlagt til foreningen.
- § 19.2 Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.
- § 19.3 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
- § 19.4 Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.
- § 19.5 Der udarbejdes beslutningsreferat af bestyrelsesmøderne, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- § 19.6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.
- § 19.7 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

- § 19.9 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.
- § 20.1 Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## **Kap 6, Regnskab og revision**

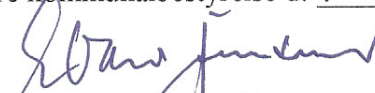
- § 21.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31.12.98.
- § 21.2 Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.
- § 21.3 Regnskabet tilstilles revisorerne inden d. 10. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med dagsordenen, jf. § 14.3.
- § 22.1 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, der angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.
- § 22.2 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 2.000 kr.

## **Kap 7, Forskellige bestemmelser**

- § 23.1 Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til 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.
- § 24.1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.
- § 24.2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal holdes inden for 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes tal, er for forslaget.
- § 24.3 Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.
- § 25.1 Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.
- § 26.1 Det er medlemmernes pligt at deltage i fællesarrangementer til vedligeholdelse af fællesarealer m.v. Deltagelsen honoreres ved fradrag i kontingentet. Bestyrelsen fastsætter de nærmere bestemmelser for disse arrangementer.

- § 27.1 Husdyr (dog ikke høns) er tilladt, såfremt de ikke er til gene for foreningens øvrige medlemmer, og der vises hensyn til de øvrige brugere af fællesarealer o.l.
- § 28.1 Det er foreningens mål, at områdets veje skal omlægges til stilleveje.
- § 29.1 Foreningens brugerrepræsentant i antenneudvalget udpeges af bestyrelsen.

Nærværende vedtægt godkendes herved, Lejre kommunalbestyrelse d. 7. august 2000

  
EVAN JENSEN  
Borgmester

  
TORBEN GAARSKÆR  
Kommunedirektør



