

VEDTÆGTER

for

BYDELSFORENINGEN
MUSICON

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Vision for Musicon	side	3
§ 1.	Navn og hjemsted	side	4
§ 2.	Bydelsforeningens område og medlemskab	side	5
§ 3.	Afgrænsning af ansvarsområder	side	6
§ 4.	Fordelingstal og udgiftsfordeling	side	8
§ 5.	Bebyggelsens udseende og udenomsarealer	side	9
§ 6.	Hæftelse og pantsikkerhed	side	9
§ 7.	Generalforsamling, stemmeret m.v.	side	10
§ 8.	Indkaldelse	side	12
§ 9.	Emner m.v. på generalforsamlingen	side	12
§ 10.	Bestyrelsen	side	13
§ 11.	Budget	side	13
§ 12.	Kvalitet og arbejdsgrupper	side	14
§ 13.	Dialogmøder	side	15
§ 14.	Spildevandsanlæg til afledning af tag- og overfladevand	side	15
§ 15.	Affaldshåndtering	side	17
§ 16.	Parkeringsanlæg	side	18
§ 17.	Revisor	side	18
§ 18.	Administration	side	19
§ 19.	Tegningsregel	side	19
§ 20.	Regnskab	side	19
§ 21.	Ændring af vedtægter og andre bestemmelser	side	19
§ 22.	Påtaleret og tinglysning	side	20

VISION FOR MUSICON

Roskilde Kommunes overordnede vision for bydelen Musicon er at skabe en ny bydel med et levende bymiljø, hvor "det musiske" (i bred forstand) er overordnet tema. Herved skal ikke forstås, at alle bydelens brugere skal være kunstnere, men at brugerne såvel som Roskilde Kommune skal turde bryde vanetænkningen, se nye muligheder og afprøve nye sammenhænge.

Bydelen Musicon skal bestå af en blanding af boliger, erhverv, butikker, inspirerende byrum samt kultur- og fritidsaktiviteter, der tilsammen skaber liv i bydelen.

Hensigten med bydelen Musicon er at skabe værdi for hele Roskilde by og regionen.

Musicon er overordnet båret af følgende visionspunkter:

1. Den kulturelle satsning er drivkraft for byudviklingen.
2. Infrastruktur udvikles som et aktiv for byen.
3. Byomdannelse, arkitektur og byggeri udføres kreativt og i høj kvalitet.
4. Bydelens borgere og øvrige aktører deltager aktivt i byudviklingen og byomdannelsen.
5. Bæredygtighed i ordets bredeste forstand udgør et overordnet princip for byudviklingen og byomdannelsen.

Med udgangspunkt i de fem visionspunkter er høj kvalitet det bærende element i byomdannelsen, ligesom mangfoldighed – realiseret ved hjælp af blandede byfunktioner, boligtyper, boligstørrelser og ejerformer – er et vigtigt element i byudviklingen.

Vedtægterne for Bydelsforeningen Musicon er baseret på visionerne for Musicon og skal sikre høj kvalitet i udvikling, etablering, drift, vedligeholdelse og fornyelse af Musicon.

Organiseringen inden for Bydelsforeningens område sker på flere niveauer af foreninger:

Dels

Bydelsforeningen som overordnet forening for hele Musicon, dels underliggende grundejerforeninger for hver grundejer eller for karréparcellerne på Musicon ("karréforeninger").

Bydelsforeningens medlemmer er dels grundejere, hvor der ikke er etableret karréforeninger, og dels karréforeninger, hvor sådanne er etableret, inden for Bydelsforeningens område. Samlet benævnes disse heri som "medlemmer".

Karréforeninge skal etableres i de karreer, hvor der etableres og skal drives fællesarealer.

På de enkelte medlemmers grunde/parceller kan der etableres boliger, herunder ejerlejligheder, andelsboliger, private udlejningsboliger og almene boliger, og etableres erhvervs-ejendomme og offentlige ejendomme i henhold til det til enhver tid gældende lokalplangrundlag for de enkelte karréparceller.

Medlemmerne varetager etablering, drift, vedligeholdelse og fornyelse af egne grunde og karréparcellerne, inklusiv udenomsarealer m.v. og de private regnvandsløsninger, som ligger på de enkelte grunde/karréparceller.

Roskilde Kommune varetager driften af de offentlige anlæg, der har interesse for hele Musicon og Roskilde Kommune, herunder de fordelingsveje (offentlige veje), som er angivet på vedlagte bilag nr. 2.

Fordelingen af ansvaret for drift, vedligeholdelse og fornyelse mellem Roskilde Kommune, Bydelsforeningen og de enkelte medlemmer fastsættes løbende. Bydelsforeningen og dens medlemmer skal tåle, at der på Byrådets foranledning kan ske justeringer i afgrænsningen mellem Bydelsforeningens, kommunens og medlemmernes ansvarsområde, idet det enkelte medlem dog ikke kan pålægges større direkte ansvar end for egen grund/område.

---oooOooo---

Herefter fastsættes følgende vedtægt for

BYDELSFORENINGEN MUSICON

§ 1.

Navn, hjemsted og formål

- 1.1. Foreningens Navn er "Bydelsforeningen Musicon" ("Bydelsforeningen").
- 1.2. Bydelsforeningens hjemsted er Roskilde Kommune under Retten i Roskilde, der er Bydelsforeningens værneting.
- 1.3. Bydelsforeningens overordnede formål er at være fælles forening for alle grundejere, og karréforeninger inden for Bydelsforeningens område. Bydelsforeningen skal under hensyn til visionerne for Musicon bl.a. varetage opgaver af fælles interesse samt rettigheder og forpligtigelser i fællesanliggender for ejere af ejendomme og andre interessenter inden for Bydelsforeningens område, som nærmere beskrevet i disse vedtægter. Opgaverne af fælles interesse samt fællesanliggender vil også omfatte funktionen som spildevand-

slav, jf. pkt. 3.7., affaldshåndtering, jf. pkt. 3.8. samt varetagelse af drift og videreudvikling af kultur- og bylivsaktiviteter, jf. pkt. 3.10.

§ 2.

Bydelsforeningens område og medlemsskab

- 2.1. Bydelsforeningens geografiske område er matr.nr. 9ac, 9ad, 9ai, 9ao, 9au, 9ax, 9b, 9k, 9q, 11f, 11g, 12bs, 12bx, 12el, 12k og 174 af Vestermarken, Roskilde jorder samt alle parceller, der udstykkes fra nævnte ejendomme. Bydelsforeningens område er angivet på bilag 1. Bydelsforeningens område kan udvides, såfremt byrådet måtte træffe beslutning herom. Byrådet kan foretage justeringer i afgrænsningen, antallet og placeringen af de enkelte karréparceller med tilhørende underområder, idet disses afgrænsning alene har betydning for de områder, hvor karréforening etableres.
- 2.2. Byrådet kan beslutte, at Bydelsforeningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder, og at Bydelsforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder. Endvidere kan byrådet beslutte, at Bydelsforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- 2.3. Bydelsforeningens medlemmer er dels grundejere, hvor der ikke er etableret karréforeninger (direkte grundejere), og dels karréforeninger, hvor sådanne er etableret, inden for Bydelsforeningens område. Samlet benævnes disse heri som "medlemmer". Det påhviler hvert medlem at holde Bydelsforeningen opdateret med information om én repræsentant, der til enhver tid kan modtage meddelelser, som gives til Bydelsforeningens medlemmer.

Der er medlemspligt, og medlemmerne skal respektere de til enhver tid gældende vedtægter for Bydelsforeningen Musicon. Medlemspligten indtræder ved stiftelsen af Bydelsforeningen, eller når et område overføres til Bydelsforeningens område. Roskilde Kommune er medlem for så vidt angår de ejendomme inden for Bydelsforeningens område, hvor kommunen er tinglyst adkomsthaver.
- 2.4. Ved ejerskifte af et medlem, som er direkte grundlejer, indtræder den nye ejer med virkning fra overtagelsestidspunktet i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Bydelsforeningen, idet den udtrædende ejer dog vedbliver med at hæfte for eventuelle restancer over for Bydelsforeningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

- 2.5. Hvis der er etableret en karréforening, gælder medlemspligten for karréforeningen, som varetager grundejerne i parcellens fælles rettigheder og forpligtelser over for Bydelsforeningen.

Med hensyn til Bydelsforeningens fordelingstal henvises til det nedenfor under § 4 anførte.

- 2.6. Ejerskifte og andre ændringer blandt medlemmerne af en karréforening er Bydelsforeningen uvedkommende.

§ 3.

Afgrænsning af ansvarsområder

- 3.1. Bydelsforeningen ejer (medmindre Roskilde Kommune bestemmer andet) samt forestår etablering, drift, vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse, herunder vinterbekæmpelse, af fællesanlæg og fællesarealer m.v. i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan nr. 540 og efterfølgende lokalplaner, der er eller måtte blive vedtaget inden for Bydelsforeningens område. Bydelsforeningens ansvarsområde omfatter private fællesveje og -stier og fælles pladser, byrum, fælles friarealer, fælles affaldspladser og fælles anlæg til brug for renovation, fælles private regnvandsanlæg, fælles p-pladser og fælles p-arealer i øvrigt, som er ejet af eller overdraget til Bydelsforeningen samt al tilhørende vej- og stibelysning og øvrigt byudstyr så som bænke, affaldsspande og lignende. Forpligtelserne overtages af Bydelsforeningen efter påkrav fra Roskilde Byråd, og Bydelsforeningen har pligt til at respektere en successiv overtagelse i takt med færdiggørelsen af anlæggene inden for Bydelsforeningens område. Roskilde Kommune har pligt til at sikre samlet overdragelse af naturligt forbundne anlæg og områder.
- 3.2. Bydelsforeningen afholder omkostninger til efterfølgende nye etableringer af fællesanlæg og fællesarealer m.v., der er besluttet af Bydelsforeningen.
- 3.3. Efter påkrav herom fra Roskilde Kommune er Bydelsforeningen pligtig til at tage skøde på fællesanlæg og fællesarealer m.v. omfattet af 3.1. samt på fælles tele- og kommunikationsanlæg. Overdragelsen sker vederlagsfrit, og Bydelsforeningen kan ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra byrådet videresælge eller på anden vis overdrage fællesanlæg og fællesarealer m.v. Fællesanlæg og fællesarealer m.v. overskødes i den stand, som de er og forefindes i på overdragelsestidspunktet. Tidspunktet for tilskødning er ikke afgørende for tidspunktet for overtagelsen af forpligtelserne efter pkt. 3.1.

- 3.4. Efter fremsættelse af påkrav som anført i pkt. 3.1. og 3.3. indkalder Roskilde Kommune snarest muligt herefter til afleveringsforretning med henblik på overdragelse af den pågældende del af fællesanlæggene og fællesarealerne m.v. til Bydelsforeningen. Fællesanlæg og fællesarealer m.v. skal ved afleveringsforretningen være klar til ibrugtagning, og endelige arbejder skal være i sædvanlig god håndværksmæssig stand og holdbarhed og skal i øvrigt være udført i overensstemmelse med det ved udførelsen gældende plangrundlag.
- 3.5. Bydelsforeningen udfører endvidere de opgaver, der i øvrigt henlægges til Bydelsforeningen i medfør af lovgivning eller af byrådet. Hvis byrådet beslutter at delegerer opgaver, der er omfattet af Bydelsforeningens opgaver, til Bydelsforeningen, er denne forpligtet til at udføre sådanne opgaver.
- 3.6. Bydelsforeningen Musicon fastsætter driftsinstrukser inden for fire overordnede ansvarsområder, som i det daglige varetages af Bydelsforeningens arbejdsgrupper, jf. pkt. 12.3.
- 3.7. Bydelsforeningen varetager funktionen som spildevandslav og skal sikre drift og vedligeholdelse af det fælles private spildevandsanlæg til afledning af tag- og overfladevand, herunder regnvandsanlæg med vandrender, grøfter, bassiner og trug, der er anlagt inden for Bydelsforeningens geografiske område, jf. også lokalplan 540. Hvis Bydelsforeningen beslutter en udvidelse af det fælles private spildevandsanlæg inden for Bydelsforeningens geografiske område, forestår Bydelsforeningen desuden etablering heraf.
- 3.8. Bydelsforeningen fastsætter vilkår om deltagelse i fællesordninger for affald, der er produceret af husholdninger og virksomheder inden for Bydelsforeningens geografiske område, jf. pkt. 15.1. Bydelsforeningens medlemmer er forpligtet til at efterleve vilkårene og at påse at husholdninger, virksomheder og øvrige brugere efterlever vilkårene.
- 3.9. Bydelsforeningen godkender eventuelle driftsinstrukser for karréforeningernes og grundejernes ansvarsområder og kan i nødvendigt omfang påtale medlemmernes efterlevelse af driftsinstrukserne og om nødvendigt efter forudgående påbud igangsætte påkrævede arbejder for medlemmernes regning.
- 3.10. Bydelsforeningen varetager som en del af sit faste budget drift og videreudvikling af kultur- og bylivsaktiviteterne på og til gavn for hele Musicon.
- 3.11. Endelig varetager Bydelsforeningen øvrige arbejdsopgaver, som naturligt falder under en grundejerforening af Bydelsforeningens karakter.

§ 4.

Fordelingstal og udgiftsfordeling

- 4.1. Bydelsforeningens udgifter og medlemmernes stemmer fordeles efter et fordelingstal, der opgøres som det bruttoetageareal efter Bygningsreglement af 2015 (BR 15), der er opført på de enkelte medlemspligtige karréparceller.

Betaling af bidrag indtræder samtidig med, at der udstedes byggetilladelse. Det foreløbige bidrag opgøres i forhold til det ansøgte bruttoetageareal. Bidraget opgøres endeligt, når det ansøgte byggeri er færdigmeldt over for Roskilde Kommune.

For allerede opført bebyggelse betales bidrag til Bydelsforeningen i henhold til fordelingstal.

- 4.2. Fordelingstallene fastsættes løbende af Roskilde Kommune i samarbejde med Bydelsforeningen i takt med fastlæggelsen af den endelige placering og afgrænsning af medlemsparcellerne med tilhørende underområder og den etapevise udvikling, byggemodning og planlægning for de enkelte parceller med underområder.
- 4.3. Fordelingstallet for et medlem skal svare til bruttoetagearealet af det byggeri, der til enhver tid *enten* måtte være ansøgt om byggetilladelse til *eller* være opført på medlemsparcellen.
- 4.4. Bruttoetagearealer, der iht. Roskilde Kommunes beslutning, er udlagt til offentlig anvendelse, herunder for eksempel almene og offentligt tilgængelige parkeringsanlæg og tekniske anlæg, medregnes ikke ved opgørelsen af fordelingstallet, og der betales således ikke bidrag herfor til Bydelsforeningen.
- 4.5. Ud over bidrag til Bydelsforeningen efter fordelingstal skal Bydelsforeningens medlemmer betale affaldsbidrag, jf. § 15.

§ 5.

Bebyggelsens udseende og udenomsarealer

- 5.1. Bebyggelserne for de enkelte grundparceller fastlægges i forbindelse med salg af parcellerne og i henhold til det for parcellen gældende plangrundlag.
- 5.2. Medlemmer er pligtige at sørge for, at bebyggelsen samt eventuelle tilhørende haver og altaner altid fremstår velvedligeholdte, rene og ryddelige. Derudover skal medlemmerne holde medlemmets udenomsarealer, herunder gårdrummene, velvedligeholdte, rene og ryddelige, således at disse udenomsarealer til enhver tid fremstår pæne og ryddelige i overensstemmelse med de til enhver tid gældende driftsinstrukser fastsat af de enkelte medlemmer samt vedtægterne for de enkelte karréforeninger.
- 5.3. Bydelsforeningen har påtaleret i forhold til forpligtelserne i pkt. 5.2., og Bydelsforeningen kan i yderste konsekvens efter forudgående påbud igangsætte påkrævede arbejder for de enkelte medlemmers regning.
- 5.4. Det er endvidere ikke uden tilladelse fra Bydelsforeningens bestyrelse tilladt at henstille eller opmagasinere større genstande, herunder, men ikke begrænset til, både, lastbiler, campingvogne m.v. på udenomsarealer eller andre steder på Bydelsforeningens område.

§ 6.

Hæftelse og pantsikkerhed

- 6.1. I forhold til Bydelsforeningens forpligtigelser over for tredjemand hæfter medlemmerne ikke med andet end deres andel i Bydelsforeningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. pkt. 21.1. og 21.2., vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til et anerkendt pengeinstitut mod mulighed for at indbetale egen andel af gælden og derved blive frigjort for hæftelsen.
- 6.2. I forhold til det enkelte medlems forpligtigelser over for Bydelsforeningen hæfter grundejeren og medlemmet personligt.
- 6.3. Medlemmerne af karréforeninger hæfter personligt, direkte, solidarisk og subsidiært (i forhold til karréforeningen) over for Bydelsforeningen.
- 6.4. Bydelsforeningens vedtægter tinglyses servitutstiftende på alle ejendomme omfattet af Bydelsforeningens område samt på enhver herfra udstykket ejendom af enhver art.

- 6.5. Til sikkerhed for et medlems forpligtelser over for Bydelsforeningen tinglyses Bydelsforeningens vedtægter endvidere paststiftende til fordel for Bydelsforeningen for et beløb af minimum 40 kr. pr. fordelingstal. Pantsætningen kan udgøre sekundært pant til Bydelsforeningen, såfremt der et etableret primært pant til en karréforening for de samme forpligtelser. Alternativt kan sikkerheden stilles som bankgaranti for et tilsvarende beløb, herunder som sekundær transport i bankgaranti stillet for de samme forpligtelser overfor en karréforening.

Sikkerhed for et medlems forpligtelser over for Bydelsforeningen kan ligeledes stilles som tertiært underpant i et ejerpantebrev, der er tinglyst i de enkelte ejerlejligheder med primær underpant til ejerlejlighedsforeningen og med sekundær underpant til karréforeningen i overensstemmelse med den til enhver tid værende størst mulige værdi for ejerpantebreve, der skal accepteres af realkreditinstitutter. Alternativt kan der etableres tertiær transport i en bankgaranti for et tilsvarende beløb, når bankgarantien er stillet for de samme forpligtelser overfor en ejerlejlighedsforening som sekundært overfor en karréforening.

Omkostninger forbundet med oprettelse og tinglysning af sikkerheder er Bydelsforeningen uvedkommende.

- 6.6. Ved ejerskifte kan Bydelsforeningens bestyrelse forlange en forhøjelse af sikkerheden hovedstol svarende til udviklingen i nettoprisindekset – eller et tilsvarende indeks ved dette nettoprisindeksets bortfald – med udgangspunkt i nettoprisindekset pr. 1. januar 2016.
- 6.7. For karréparceller eller bebyggelse, som ejes af Roskilde Kommune eller anden offentlig myndighed, skal der ikke stilles pant eller garanti.

§ 7.

Generalforsamling, stemmeret m.v.

- 7.1. Bydelsforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen, jf. dog nedenstående bestemmelser om bestyrelse og budget i pkt. 10 og 11.
- 7.2. Generalforsamlingen afholdes i Roskilde Kommune.
- 7.3. Generalforsamlingen ledes af en dirigent valgt af generalforsamlingen ved simpel majoritet.

- 7.4. Hvert medlem stemmer samlet og med medlemmets samlede fordelingstal. Ved valg til Bydelsforeningens bestyrelse kan et medlem dog vælge at opdele sine stemmer i indtil tre dele (af hele stemmer) med henblik på at give indirekte stemmer til henholdsvis ejer, boliglejere og erhvervslejere. Det samlede antal stemmer for det enkelte medlem er dog uændret. Det påhviler den enkelte repræsentant at indhente sit mandat, således at det forud for generalforsamlingen er afklaret, hvorledes medlemmets samlede stemmer skal udøves.
- 7.5. Hvert medlem kan deltage på generalforsamlingen med op til tre personer. Bydelsforeningen kan bestemme, at medlemmerne forud for generalforsamlingen skal give meddelelse om deltagernes navne og funktion.
- 7.6. Deltagere på generalforsamlingen, der repræsenterer lejere har taleret men ikke stemmeret, medmindre medlemmet, som ejer bebyggelsen, hvor lejeren er lejer, har besluttet at fordele sine stemmer i henhold til pkt. 7.4. I så fald har repræsentanten for lejerne stemmeret til valg til Bydelsforeningens bestyrelse med det tildelte antal stemmer. Lejere har ikke stemmeret vedrørende andre beslutninger.
- 7.7. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned.
- 7.8. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning om Bydelsforeningens virke det forløbne år samt udsigterne for det kommende år
 3. Forelæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse
 4. Forelæggelse af budget for indeværende regnskabsår samt fastlæggelse af kontingent (bidrag) samt eventuelt indskud til godkendelse
 5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer
 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 7. Valg af suppleanter
 8. Valg af revisor
 9. Valg af administrator
 10. Eventuelt
- 7.9. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når det besluttet af bestyrelsen, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når det begæres af medlemmer, der repræsenterer mindst 25 % af Bydelsforeningens samlede fordelingstal med angivelse af et bestemt emne til behandling.

- 7.10. Fremkommer der en sådan begæring om ekstraordinær generalforsamling, er bestyrelsen forpligtet til at afholde denne senest 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli dog ikke medregnes.

§ 8.

Indkaldelse

- 8.1. Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Alle generalforsamlinger indkaldes ved almindeligt brev eller elektronisk til medlemmernes repræsentanter, jf. pkt. 7.5. Indkaldelsen skal angive tid, sted og dagsorden for den pågældende generalforsamling. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen. I den udsendte dagsorden til den ordinære generalforsamling skal forslag kort refereres, og på generalforsamlingen skal det fulde forslag forelægges til medlemmernes beslutning. Med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge den af bestyrelsen udfærdigede og af revisor reviderede årsrapport med budgetforslag for det indeværende regnskabsår.

§ 9.

Emner m.v. på generalforsamlingen

- 9.1. Ethvert medlem har ret til at få emner behandlet på generalforsamlingen.
- 9.2. Begæringen om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. april.
- 9.3. Forslag, der ønskes behandlet på en ekstraordinær generalforsamling skal fremsendes sammen med begæringen om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling. Såfremt ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen eller af en generalforsamling, skal forslag, der ønskes behandlet på den pågældende ekstraordinære generalforsamling fremsendes til bestyrelsen senest 1 uge forud for den ekstraordinære generalforsamling.
- 9.4. Såfremt der fra medlemmer modtages forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling, efter at generalforsamlingen er indkaldt, er bestyrelsen forpligtet til at udsende disse forslag ved særskilt brev eller elektronisk til de enkelte medlemmernes repræsentanter senest 1 uge før generalforsamlingen. Disse forslag sættes under afstemning. Forslag der fremkommer senere end 3 uger før generalforsamlingens afholdelse kan ikke forventes behandlet, jf. pkt. 8.1.

§ 10.

Bestyrelsen

- 10.1. Bydelsforeningen ledes af en bestyrelse bestående af 7 medlemmer.
- 10.2. Fem medlemmer af bestyrelsen vælges på Bydelsforeningens ordinære generalforsamling, jf. pkt. 7.8. To af de valgte medlemmer skal bo i Bydelsforeningens område, mens de tre andre medlemmer enten skal bo i eller være tilknyttet en virksomhed i Bydelsforeningens område eller have en anden tilsvarende tilknytning til Bydelsforeningen, som generalforsamlingen med simpelt flertal kan godkende. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for to år ad gangen, således at to medlemmer afgår i lige årstal og tre medlemmer afgår i ulige årstal. Generalforsamlingen vælger derudover mindst en suppleant for et år ad gangen.
- 10.3. To medlemmer af bestyrelsen udpeges af Roskilde Byråd som repræsentant for de kulturelle institutioner og aktører på Musicon, for perioder af to år ad gangen.
- 10.4. Alle bestyrelsesmedlemmer kan genvælges/genudpeges, men kan maksimalt sidde i en samlet periode på otte år, medmindre generalforsamlingen på bestyrelsen indstilling beslutter at fravige denne åremålsbegrænsning.
- 10.5. Formanden for bestyrelsen vælges af bestyrelsens midte, ligesom bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med næstformand, sekretær, kasserer samt andre hverv efter behov. Konstitution skal finde sted senest 1 måned efter afholdelse af den ordinære generalforsamling.

§ 11.

Budget og foreningens økonomi

- 11.1. Bydelsforeningens budget fastsættes på Bydelsforeningens årlige generalforsamling, jf. pkt. 7.8.
- 11.2. Bydelsforeningens budget fastsættes til varetagelse af Bydelsforeningens samlede opgaver, jf. § 3. Bestyrelsen bestemmer, indenfor Bydelsforeningens budget, hvorledes Bydelsforeningens opgaver skal varetages, herunder hvilke der skal uddelegeres til ekstern varetagelse med bestyrelsen som ansvarlig.

- 11.3. Derudover har Bydelsforeningen et fast minimumsbidrag i budgettet til kultur og byliv. Minimumsbidraget til kultur og byliv udgør i 2015 3,00 kr. pr. m2 bruttoetageareal opmålt i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement. Minimumsbidraget indekseres årligt med stigningen i nettoprisindekset, således at stigningen fra januar i året før generalforsamlingen til januar måned i året for generalforsamlingens afholdelse danner grundlag for stigningen.
- 11.4. Inden Bydelsforeningen påtager sig en opgave, skal de forretningsmæssige, herunder de tekniske, juridiske og skattemæssige forhold undersøges grundigt af bestyrelsen, således at Bydelsforeningen kun påtager sig opgaver, hvor risikoen for tab eller uventede udgifter er afgrænset. Omkostningerne ved de fornødne forudgående undersøgelser må ikke belaste Bydelsforeningen, hvis ikke opgaven henhører under Bydelsforeningens ansvar, og skal således afholdes af den eller dem, som ønsker at overlade opgaven til Bydelsforeningen.
- 11.5. Bydelsforeningen må optage lån, såfremt lånet skal anvendes til større vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder og/eller etablering af nye anlæg. Beslutning om optagelse af lån skal vedtages af generalforsamlingen efter bestemmelsen i pkt. 21.1. om ændring af vedtægter.

§ 12.

Kvalitet og arbejdsgrupper

- 12.1. I overensstemmelse med visionen for Musicon, jf. indledningen til nærværende vedtægter, arbejder Bydelsforeningen for at udvikle og opretholde en høj kvalitet inden for alle Bydelsforeningens ansvarsområder. Samtidig er det ønsket at inddrage flest mulige af områdets beboere og erhvervsdrivende i Bydelsforeningens arbejde.
- 12.2. Bydelsforeningens bestyrelse fastsætter driftsinstrukser inden for fire overordnede ansvarsområder, som i det daglige varetages af Bydelsforeningens arbejdsgrupper, jf. nedenfor, for at sikre kontinuerlig høj kvalitet inden for Bydelsforeningens virke. Driftsinstrukser, der kræver myndighedsgodkendelse f.eks. i henhold i vejloven, skal til enhver tid være godkendt af den pågældende myndighed.
- 12.3. De fire overordnede arbejdsområder er:
1. Fællesanlæg og fællesarealer m.v., jf. § 3.

2. Det fælles private spildevandsanlæg til afledning af tag- og overfladevand, jf. § 3 og § 14
3. Affaldshåndtering, jf. § 3 og § 15
4. Kultur og byliv, jf. § 3

Generalforsamlingen eller bestyrelsen kan, med et simpelt flertal, vælge at etablere yderligere arbejdsgrupper om relevante arbejdsområder, såfremt der viser sig behov herfor.

- 12.4. Bestyrelsen nedsætter en arbejdsgruppe for hvert af de fire overordnede områder, bestående af ét bestyrelsesmedlem samt et antal frivillige deltagere, som kan være ejere såvel som lejere og brugere på Musicon. Den endelige størrelse og sammensætning af arbejdsgruppen kan fastsættes af bestyrelsen.
- 12.5. Arbejdsgrupperne udarbejder en handlingsplan for deres arbejdsområde inden for bestyrelsens driftsinstruks og Bydelsforeningens budget. Arbejdsgruppernes handleplaner og udgifter skal godkendes af bestyrelsen.

§ 13.

Dialogmøder

- 13.1. For at fremme ejeres, lejeres og brugeres interesse og deltagelse i udviklingen af Musicon og Bydelsforeningens virke afholdes minimum 1-2 årlige dialogmøder med deltagelse af Bydelsforeningens bestyrelse og alle øvrige interesserede.
- 13.2. Dialogmøderne afholdes til almindelig information af områdets ejere, lejere og brugere om forhold inden for Bydelsforeningens område. På dialogmøderne er der endvidere mulighed for, at interesserede kan tilmelde sig arbejdsgrupperne, jf. pkt. 12.4., og i øvrigt fremkomme med synspunkter og forslag med henblik på en konstruktiv dialog omkring Musicons udvikling.

§ 14.

Spildevandsanlæg til afledning af tag- og overfladevand

- 14.1. Inden for Bydelsforeningens geografiske område, jf. pkt. 2.1., fungerer Bydelsforeningen som spildevandslav for regnvand og overfladevand, jf. § 5, stk. 3 i bekendtgørelse nr. 153 af 25. februar 2016 ("Spildevandsbekendtgørelsen"). Spildevandslavets medlemmer er de til enhver tid værende medlemmer af Bydelsforeningen, der er omfattet af Bydelsforeningens til enhver tid værende område, jf. pkt. 2.3 og 2.5.

- 14.2. Bydelsforeningen ejer (medmindre Roskilde Kommune bestemmer andet) og varetager således etablering, drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles private spildevandsanlæg til afledning af tag- og overfladevand i form af vandrender, grøfter, bassiner og trug indenfor Bydelsforeningens geografiske område ("Regnvandsanlægget"), jf. dog pkt. 14.4.
- 14.3. Afgrænsningen af Regnvandsanlægget i forhold til henholdsvis det offentlige spildevandsanlæg, offentlige veje og private regnvandsanlæg) er nærmere beskrevet i den som bilag 4 vedhæftede Driftsmanual for den samlede regnvandsløsning på Musicon ("Driftsmanualen"). Som en del af den samlede regnvandsløsning afledes en del af tag- og overfladevandet fra Bydelsforeningen via regnvandsrenden i Rabalderstræde, der er en offentlig vej. Bydelsforeningen indgår aftale med Roskilde Kommune, der sikrer adgang til afledning af tag- og overfladevand via regnvandsrenden i Rabalderstræde.
- 14.4. Etablering, drift og vedligeholdelse af den del af Regnvandsanlægget, der er beliggende inden for de enkelte karréparceller, samt private regnvandsanlæg varetages i det hele af karréforeningerne, karréejerne eller de enkelte ejere af ejendommene. Når Regnvandsanlægget er færdigetableret indenfor de enkelte karréparceller overgår ejerskabet til Bydelsforeningen uden betaling af vederlag. Anlægget skal på tidspunktet for overdragelsen til Bydelsforeningen være i velvedligeholdt og funktionsdygtig stand.
- 14.5. Al drift, vedligeholdelse og fornyelse af Regnvandsanlægget og de private regnvandsanlæg inden for Bydelsforeningens geografiske område, jf. pkt. 2.1, skal ske i henhold til Driftsmanualen og de instrukser, der udstedes af bestyrelsen i Bydelsforeningen.
- 14.6. Regnvandsanlægget optages i Roskilde Kommunes spildevandsplan som et fælles privat spildevandsanlæg og vandrenderne, grøfter, bassiner og trug vil efter etablering samlet have status som spildevandsteknisk anlæg.
- 14.7. Tilslutningen af tag- og overfladevand til Regnvandsanlægget skal ske i henhold til den til enhver tid gældende offentligretlige regulering for tilslutning til fælles private spildevandsanlæg, der er tilsluttet det offentlige spildevandsanlæg, herunder betaling af eventuelt tilslutningsbidrag til spildevandsforsyningsselskabet.
- 14.8. Bydelsforeningen er forpligtet til at modtage tag- og overfladevand fra alle ejendomme inden for Bydelsforeningens område samt ejendomme, der udstykkes herfra, jf. pkt. 2.1., samt at indhente og opretholde den nødvendige

tilladelse til tilslutning til det offentlige spildevandsanlæg eller offentlig vej. Sker der udstykning af en ejendom, hvor der er etableret privat regnvandsanlæg eller andre tiltag til håndtering af tag- og overfladevand, hvorved det private regnvandsanlæg bliver fælles for to eller flere ejendomme, er Bydelsforeningen forpligtet og berettiget til ved påkrav fra Bydelsforeningen eller de enkelte ejendomsjere at overtage ejendomsretten til sådanne fælles anlæg. Anlægget skal på tidspunktet for overtagelsen være i velvedligeholdt og funktionsdygtig stand og overdragelsen sker uden betaling af vederlag. Anlægget optages ved overdragelsen som en del af Regnvandsanlægget, jf. pkt. 14.2. Drift og vedligeholdelse af det overtagne regnvandsanlæg varetages af henholdsvis Bydelsforeningen eller karréforeningen i henhold til fordelingen i pkt. 14.2 og 14.4.

- 14.9. Bydelsforeningen er til enhver tid berettiget til at foretage nødvendige reparationer af Regnvandsanlægget og de private regnvandsanlæg og er i den forbindelse berettiget til i nødvendigt omfang at færdes på alle ejendomme inden for Bydelsforeningens geografiske område. Bydelsforeningen er berettiget til at påbyde udbedring af forhold, der efter Bydelsforeningens skøn er egnet til at hindre vandets frie løb i Regnvandsanlægget og de private regnvandsanlæg. Efterkommes et påbud ikke inden for en rimelig frist, der fastsættes af Bydelsforeningen, er Bydelsforeningen beføjet til at udføre arbejdet for den enkelte karréjers, karréforenings eller ejeren af den pågældende ejendoms regning.
- 14.10. Hvis der på en ejendom eller inden for en karréparcel etableres en bebyggelse, der efter Bydelsforeningens skøn medfører en større belastning af tag- og overfladevand end forudsat ved dimensioneringen af Regnvandsanlægget, kan Bydelsforeningen påbyde ejeren af den pågældende ejendom f.eks. at etablere et forsinkelsesanlæg eller andre fornødne tiltag.
- 14.11. Udgifterne til etablering, drift og vedligeholdelse af Regnvandsanlægget på Bydelsforeningens område udenfor de enkelte karréparceller fordeles efter objektive kriterier fastsat af bestyrelsen i samråd med Roskilde Kommune eller - i mangel af enighed - i henhold til det opgjorte fordelingstal, jf. vedtægternes pkt. 4.1, jf. dog pkt. 14.4.
- 14.12. Tvist om fordeling af udgifter til den i § 14 omhandlede spildevandshåndtering afgøres af Roskilde Kommune, jf. § 5, stk. 2, i lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.

§ 15.

Affaldshåndtering

- 15.1. Bydelsforeningens bestyrelse fastsætter vilkår om affaldsgebyrer og deltagelse i fællesordninger for affald, der er produceret af husholdninger og virksomheder inden for Bydelsforeningens geografiske område. Fællesordningerne skal omfatte kildesorteret genanvendeligt erhvervsaffald og anden affaldshåndtering så som byttecentraler, som ikke er omfattet af Roskilde Kommunes kommunale affaldsordning (Roskilde Kommunes affaldsregulativer).
- 15.2. Bydelsforeningens medlemmer er forpligtet til at efterleve vilkårene, herunder at påse, at brugere, husholdninger og virksomheder inden for de enkelte karréparceller efterlever vilkårene.
- 15.3. Fællesordningerne udarbejdes af Bydelsforeningens bestyrelse, der er forpligtet til at rådføre sig med sagkyndige fagpersoner på området, inden fællesordningerne træder i kraft.
- 15.4. Senest et år efter Bydelsforeningens fællesordningers ikrafttræden, afholder Bydelsforeningens bestyrelse møde med Roskilde Kommune med henblik på evaluering af Bydelsforeningens fællesordninger. Inden mødet indhenter Bydelsforeningens bestyrelse medlemmernes bemærkninger til fællesordningerne hos de relevante brugere af ordningerne.

§ 16.

Parkeringsanlæg

- 16.1. Efter nærmere aftale med Roskilde Kommune kan Bydelsforeningen, enten som ren administration eller som lejer, påtage sig administrationen af de indenfor Bydelsforeningens område beliggende parkeringsanlæg etableret såvel i parkeringshuse som på terræn, således at parkeringspladserne videreudlejes i Bydelsforeningens navn. Hvis Bydelsforeningen samtidig overtager forpligtelsen til drift, vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse af de etablerede parkeringshuse, tilfalder eventuelle indtægter fra parkeringsanlægene Bydelsforeningen.
- 16.2. Bydelsforeningen må kun overtage adkomsten til et parkeringshus, hvis det sker uden vederlag til sælgeren og uden omkostninger for Bydelsforeningen.

§ 17.

Revisor

- 17.1. Bydelsforeningens årsrapport revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor.
- 17.2. Generalforsamlingen vælger revisor for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

§ 18.

Administration

- 18.1. Bydelsforeningen vælger på generalforsamlingen en administrator til at bistå med den daglige drift af Bydelsforeningen.
- 18.2. Herudover varetages administration af bydelen i henhold til bestyrelsens beslutninger.
- 18.3. Det årlige honorar for administrationen må ikke overstige 25 % af Bydelsforeningens samlede indtægter i det enkelte regnskabsår.

§ 19.

Tegningsregel

- 19.1. Bydelsforeningen tegnes enten af den samlede bestyrelse eller af formanden eller næstformanden for bestyrelsen i forening med et andet medlem af bestyrelsen.

§ 20.

Regnskab

- 20.1. Bydelsforeningens regnskabsår er kalenderåret.
- 20.2. Årsrapporten udarbejdes af bestyrelsen og revideres af den af generalforsamlingen valgte revisor og godkendes af den ordinære generalforsamling.

§ 21.

Ændring af vedtægter og andre bestemmelser

- 21.1. Beslutning om ændring af Bydelsforeningens vedtægter kan kun træffes, såfremt mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer er fremmødt på generalforsamlingen, og mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget om vedtægtsændring.

- 21.2. Opnås der på generalforsamlingen ikke kvalificeret flertal, jf. pkt. 21.1., men opnås dog et flertal af de fremmødte stemmer, afholdes ny generalforsamling inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 af de fremmødte stemmer.
- 21.3. Skulle Bydelsforeningen blive ude af stand til at fungere, træffer Roskilde Byråd de afgørelser, som det ellers påhviler og tilkommer Bydelsforeningen at træffe, så det sikres, at Bydelsforeningens opgaver varetages tilfredsstillende.
- 21.4. For så vidt angår følgende bestemmelser er ændringer af vedtægterne for Bydelsforeningen først gyldige, når ændringerne er godkendt af Roskilde Byråd: §§ 1, 2, 3, 5, 6, 10, 13, 14, 15, 16 og pkt. 21.3.

§ 22.

Påtaleret og tinglysning

- 22.1. Disse vedtægter tinglyses forud for al pantegæld på de under Bydelsforeningen hørende ejendomme, jf. pkt. 2.1. Påtaleberettiget er Roskilde Byråd og Bydelsforeningen Musicon.

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 2. februar 2024.

Dirigent:

Formand:

Ovenstående vedtægter godkendes i henhold til § 42 i Lov om planlægning.

Roskilde, den

Roskilde Kommune

BILAG:

- Bilag 1: Kortbilag – oversigt over foreningens område.
Bilag 2: Kortbilag – oversigt – vejstatus.
Bilag 3: Kortbilag – oversigt over principper for regnvandsanlæg.
Bilag 4: Driftsmanual for Regnvandsanlægget på Musicon.