

Vedtægter for

Grundejerforeningen Kristiansminde, Roskilde

§ 1 Foreningens navn og jurisdiktion

- 1.1 Grundejerforeningens navn er "G/F Kristiansminde", og omfatter området i lokalplanerne nr. 392, 410 og 432. Det vil sige følgende matrikelnumre:

14 b, c, d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, æ, ø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, by, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, cø, da, 18 c, b, d, g, h, i, k, 48, 49, 49b, 49c, 49d, 49e, 49f, 49g, 49h, 49i, 49k, 49l, 49m, 49n, 49o, 49p, 49q, 49r 50, 51 og 52.

- 1.2 Foreningen har hjemsted i Roskilde. Tvister, der opstår mellem foreningen og en grundejer, behandles ved Retten i Roskilde.

§ 2 Foreningens formål

- 2.1 Foreningens opgave er at sikre medlemmernes fællesinteresse i forskønnelse af fællesområderne, samt sikkerhed og trivsel for alle beboere. Det er foreningens formål at forestå drift og vedligeholdelse af private fællesveje, fællesstier og fælles friarealer indenfor området i henhold til den til enhver tid gældende lokalplans bestemmelser og udadtil i forhold til blandt andet Roskilde Kommune og andre grundejerforeninger.
- 2.2 Foreningens drift- og vedligeholdelsespligt omfatter også p-plads, legeplads og stikveje i G/F Kristiansbakke samt fællesarealer tilhørende Ejerforeningen Kilehusene, Ejerforeningen Kristiansminde 1-35 og Ejerforeningen Stenkær 6 A-C. Udgifterne hertil fordeles i overensstemmelse med § 12.
- 2.3 Foreningens interesser varetages af generalforsamlingen, bestyrelsen og revisionen.

§ 3 Medlemmer

- 3.1 Alle ejere af grunde og ejendomme på foreningens område har pligt til medlemskab af foreningen. Medlemskabet gælder fra overtagelsesdatoen af grunden, uanset tinglysningsdatoen.
- 3.2 Medlemmerne er pligtige til, at betale det på generalforsamlingen vedtagne kontingent.
- 3.3 Ejerskifte
- 3.3.1 Medlemskabet påhører ved salg af ejendommen jf. § 1, men den tidligere ejers forpligtelser over for grundejerforeningen ophører dog først, når samtlige den tidligere ejers eventuelle forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt. Ophørsdatoen er overtagelsesdagen i henhold til skødet

- 3.3.2 Den til enhver tid værende ejer af en parcel, omfattet af medlemspligten, hæfter for tidligere ejeres eventuelle restancer til foreningen.
- 3.3.3 Et medlem kan ikke ved salg af en ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue.
- 3.4 Hæftelse
 - 3.4.1 I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.
 - 3.4.2 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata med lige andel pr. medlem.

§ 4 Medlemslister

- 4.1 Foreningens kasserer vedligeholder en medlemsliste, der indeholder medlemmernes navn og bopæl.
- 4.2 Medlemmer er forpligtet 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

- 5.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 5.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.
- 5.3 Indkaldelse til ordinær generalforsamling skal ske skriftligt, med mindst 4 ugers varsel. Indkaldelsen udsendes med bestyrelsens skriftlige beretning, samt dagsorden, regnskab, forslag til budget og eventuelle indkomne forslag.
- 5.4 Alle generalforsamlinger ledes af en dirigent, valgt ved simpelt stemmeflertal af forsamlingen. Dirigenten må ikke være foreningens revisor, eller medlem af bestyrelsen. Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål om emnernes behandling og stemmeafgivning.
- 5.5 Bestyrelsen består af 5 medlemmer samt 2 suppleanter. Genvalg kan finde sted, ligesom modtagelse af valg kan nægtes.
- 5.6 Bestyrelsen skriver referat af generalforsamlingen. Det skal indeholde de beslutninger, der er blevet vedtaget. Referatet underskrives af dirigent og formand. Referatet udsendes til medlemmerne senest sammen med opkrævning af kontingent.

§ 6 Generalforsamlingens dagsorden

- 6.1 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og stemmetællere
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Godkendelse af beretningen
- 4) Fremlæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf
- 5) Rettidigt indkomne forslag
- 6) Behandling af budgetter og bestyrelsens planer
- 7) Fastsættelse af kontingenter
 - a) Fælles jf. § 12.2.1
 - b) Indbetaling til snerydning og vejvedligeholdelsesfond jf. § 12.2.2
- 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - a) Vælges for 2 år. 3 bestyrelsesmedlemmer er på valg i ulige år og 2 bestyrelsesmedlemmer er på valg i lige år.
- 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen
 - a) Der vælges 2 suppleanter for et år ad gangen.
- 10) Valg af ekstern revisor
- 11) Eventuelt

Under dette punkt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 7 Ekstraordinær generalforsamling

- 7.1 Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes når:
 - 7.1.1 Det vedtages på en ordinær generalforsamling.
 - 7.1.2 Når bestyrelsen indkalder til det.
 - 7.1.3 Når mindst 1/3 af medlemmerne, der ikke er i restance til foreningen, indsender skriftligt ønske om det.
- 7.2 Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes inden 6 uger efter anmodningen herom er modtaget af bestyrelsen, dog medregnes juli måned ikke.
- 7.3 Ekstraordinære generalforsamlinger og eventuelle orienterende medlemsmøder indkaldes med mindst 2 ugers varsel.
- 7.4 En vedtægtsændring kan kun behandles på en ekstraordinær generalforsamling, når den har været på dagsordenen på den foregående ordinære generalforsamling.
- 7.5 Der skrives et referat af generalforsamlingen. Det skal indeholde de beslutninger, der er blevet vedtaget. Referatet underskrives af dirigent og formand og udsendes til medlemmerne senest en måned efter generalforsamlingen.

§ 8 Forslag

- 8.1 Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal afleveres skriftligt til foreningens formand senest 14 dage inden generalforsamlingen. Bestyrelsen sørger for at omdele/offentliggøre disse, senest 7 dage før generalforsamlingen.

- 8.2 Kun forslag, der er afleveret i rette tid kan komme til behandling på generalforsamlingen.
- 8.3 Dette gælder dog ikke for emner, der ifølge vedtægterne skal behandles på den ordinære generalforsamling.

§ 9 Stemmeret

- 9.1 Til hvert medlemskab hører en stemme.
- 9.2 Kontingentdifferentieringen influerer ikke på stemmeretten. Dog har man ikke stemmeret vedrørende beslutninger omkring udgifter, hvortil man ikke betaler.
- 9.3 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.

§ 10 Afstemninger

- 10.1 På generalforsamlingen træffes beslutninger af de fremmødte ved simpelt stemmeflertal. Dette gælder ikke, for ændring af vedtægterne.
- 10.2 Afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning forlanges af et eller flere medlemmer.
- 10.3 Et medlem kan lade sig repræsentere ved skriftlig fuldmagt. Man kan ved skriftlig fuldmagt kun afgive stemme for to medlemmer.

§ 11 Vedtægtsændringer

- 11.1 Generalforsamlingens vedtagelse om ændring af foreningens vedtægter kræver, at mindst 50 % af foreningens medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, samt at vedtagelse sker med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.
- 11.2 Er der ikke mødt et tilstrækkeligt antal medlemmer, men er mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 6 uger. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget uden hensyn til de fremmødtes antal.
- 11.3 Vedtægtsændringer, der ikke kan besluttes på ordinær generalforsamling, kan debatteres under punktet eventuelt.

§ 12 Kontingent

- 12.1 Det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen. Kontingentet skal indbetales til kassereren inden udgangen af juni måned.
- 12.2 Kontingentet differentieres som følger:

- 12.2.1 Alle boligejere betaler ligeligt udgifter til foreningens almindelige drift, drift og vedligeholdelse af alle grønne områder, herunder græsslåning, hækkklipping og ukrudtsbekæmpelse på alle fællesarealer i området, el til gadebelysning, fællesantenne samt kloakker.
- 12.2.2 Udgifter til snerydning og vejvedligehold af Stenkær, Hørkær, Tørvekær, Birkekær, Teglvænget og Mosevænget påhviler alene parcelhusene, Birkekær 11-41 og Ejerforeningen Stenkær 6A-C. Dog betaler G/F Kristiansbakke én andel af udgifterne til vedligeholdelse af Mosevænget, der er tilkørselsvej til foreningens p-plads.
- 12.2.3 Vedligeholdelse af udstyr på legeplads samt belægning på p-plads tilhørende G/F Kristiansbakke varetages alene af G/F Kristiansbakke, hvis medlemmer bærer udgifterne dertil.
- 12.2.4 Udgifterne til vedligeholdelse af belægningen på p-pladser tilhørende Ejerforeningen Kristiansminde 1-35 påhviler alene medlemmerne af denne ejerforening.
- 12.2.5 Udgifterne til vedligeholdelse af belægningen på p-plads og indkørsel tilhørende Ejerforeningen Stenkær 6 A-C fordeles ligeligt mellem Ejerforeningen og parcelhusene.
- 12.3 Den løbende opsparing til vejvedligeholdelse sker som en del af indbetalingen af kontingentet vedrørende § 12.2.2.
- 12.3.1 Jf bestemmelserne i §9.2 er det alene de medlemmer der indbetaler til vejvedligehold og snerydning på de private fællesveje der kan stemme om forslag der vedrører budgetter og kontingentsatser for disse opgaver. Én andel af udgifterne svarer til én stemme. Således har parcelejerne på Stenkær, Hørkær, Tørvekær, Birkekær, Teglvænget og Mosevænget samt Ejerforeningen Stenkær 6A-C og G/F Kristiansbakke hver én stemme.
- 12.4 Medlemmerne har pligt til at betale det fastsatte kontingent fra det tidspunkt, hvor pligten til medlemskab af foreningen opstår.
- 12.5 Første betaling kan ske på indbetalingskort, men efterfølgende betalinger skal ske via PBS eller anden tilsvarende indbetalingsform, anvist af bestyrelsen.
- 12.6 Generalforsamlingen kan fastlægge et gebyr for efterfølgende betalinger, der ikke sker efter bestyrelsens anvisninger.
- 12.7 Generalforsamlingen kan fastlægge et ejerskiftegebyr, der skal betales af den nye grundejer.

§ 13 Restancer

- 13.1 Kommer et medlem i restance, får vedkommende en skriftlig rykker.
- 13.2 Sker betalingen herefter ikke inden 14 dage, vil restancen med påløbne omkostninger kunne inddrives ad retslig vej.

- 13.3 Det enkelte medlem skal betale de ved inddrivelsen forbundne omkostninger, herunder morarenter der fastlægges som den til enhver tid gældende procesrente.

§ 14 Den daglige ledelse af foreningen.

- 14.1 Foreningens ledelse varetages af den valgte bestyrelse på 5 medlemmer og de 2 suppleanter. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, sekretær, kasserer og bestyrelsesmedlemmer.
- 14.2 Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægter og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger.
- 14.3 Udgifter over kr. 15.000,- (2007-værdi) skal være vedtaget på en generalforsamling. Ekstraordinære dispositioner forelægges generalforsamlingen, til beslutning. Bestyrelsen kan ikke uden nævnte hjemmel påføre foreningens gældsforpligtelser.
- 14.4 Udbetaling fra foreningens kasse eller bankkonti kræver skriftlig godkendelse af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf det ene skal være formanden eller kassereren.
- 14.5 Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen at antage lønnet medhjælp, såsom assistance af revisor, advokat og vedligeholdelsesarbejder.
- 14.6 Formanden indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt. Suppleanter inviteres med til bestyrelsesmøderne.
- 14.7 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af 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.
- 14.8 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.

§ 15 Forhandlingsprotokol

- 15.1 Sekretæren fører protokol over bestyrelsens forhandlinger og beslutninger. Hvert enkelt referat underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer, og referatet offentliggøres via portal, e-mail eller ved husstandsomdeling til medlemmerne. Protokollen fremlægges på generalforsamlingen. Nærmere regler for førelse og undertegnelse, fastsættes af bestyrelsen.

§ 16 Tegningsregler

- 16.1 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 et flertal i bestyrelsen. Sagen skal være vedtaget på et bestyrelsesmøde.

§ 17 Bestyrelsens tilbagetræden

- 17.1 Såfremt 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.

§ 18 Budget

- 18.1 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.

§ 19 Vedligeholdelsesfond

- 19.1 Foreningen kan til enhver tid etablere en vedligeholdelseskonto, hvis formål er at sikre kapital til større vedligeholdelsesopgaver.
- 19.2 Etablering heraf sker i overensstemmelse med udgiftsfordelingen i § 12.

§ 20 Regnskab

- 20.1 Foreningens regnskabsår følger kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse til den 31. december i stiftelsesåret.
- 20.2 Kassereren fører foreningens regnskab, herunder en nøjagtig liste over restancer.
- 20.3 Foreningens midler indsættes i et godkendt pengeinstitut. Kontoen skal have påtegning om, at udtræk kun kan foretages, af formanden og kassereren i fællesskab.
- 20.4 Bestyrelsen og revisorerne kan til enhver tid ønske at se kassebøger, restancelister og kontoudtog.
- 20.5 Kassereren fremsender inden 31. januar årsregnskabet med tilhørende bilag til revisoren.

§ 21 Revisoren

- 21.1 Revisoren skal gennemgå foreningens regnskab kritisk, og herunder efterse kassebøgerne og samtidigt 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.
- 21.2 Konstaterer revisoren på noget tidspunkt tegn på uretmæssigheder i foreningens regnskaber, skal vedkommende straks beslaglægge foreningens samlede regnskabsmateriale, og underrette bestyrelsen. Derefter skal vedkommende iværksætte en

undersøgelse af foreningens regnskabsmæssige forhold, om nødvendigt med sagkyndig assistance udefra.

§ 22 Digital kommunikation

22.1 Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, eller ved anden fildeling på internettet.

Medlem/ejer skal oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlem/ejer har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.

Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlem/ejer har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlem/ejer. Dokumenter fremlagt via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I det tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til medlem/ejer med henvisning til fremlagte dokumenter på internettet.

Bestyrelsen og administrator har, uanset ovenstående bestemmelser, ret til at give meddelelser mv. med post.

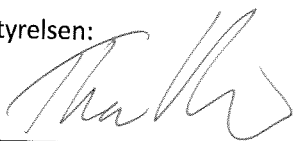
Vedtaget på den stiftende generalforsamling den 15. april 2009.

Ændret efter urafstemning juli 2013.

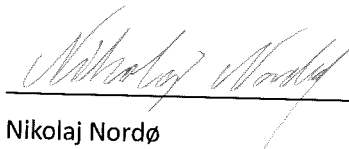
Ændret igen efter ekstraordinær generalforsamling den 16. april 2015.

Ændret på ekstraordinær generalforsamling den 3. maj 2017.

Bestyrelsen:



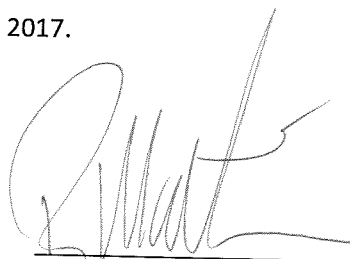
Thomas Vesterholm



Nikolaj Nordø



Per Hansen



Rune Martinussen



Eva Holch Kristensen