

LOVE

for

Grundejerforeningen

LØNBJERG

Revideret april 2016

INDHOLDSFORTEGNELSE

§ 1 - Foreningens navn.

§ 2 - Foreningens formål, omfang og virke.

§ 3 - Medlemmernes rettigheder og pligter.

§ 4 - Medlemmernes ind- og udtrædelse.

§ 5 - Arealernes vedligeholdelse og benyttelse.

§ 6 - Kontingent og indskud.

§ 7 - Byggemodning.

§ 8 - Foreningens hæftelse.

§ 9 - Bestyrelse internt.

§ 10 - Bestyrelse eksternt.

§ 11 - Bestyrelsesmøde og supplerung.

§ 12 - Regnskab.

§ 13 - Generalforsamling.

§ 14 - Ekstraordinær generalforsamling.

§ 15 - Dagsorden.

§ 16 - Afstemning og lovændringer.

§ 17 - Forhandlingsprotokol for generalforsamling.

§ 18 - Generalforsamlingsbeslutninger.

§ 19 - Foreningens stiftelse og opløsning.

§ 1 - Foreningens navn.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Lønbjerg".

Dens område er dele af matr. nr. 15-a Vindinge by og sogn og alle de parceller, der udstykkes herfra og som er beliggende inden for det i deklARATIONEN af 18.12.1970 fastsatte område – jfr. landinspektør Hans Nielsen's Roskilde, udstykningsplan af januar 1970.

Dens hjemsted er Roskilde kommune.

§ 2 - Foreningens formål, omfang og virke.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitut, der er tinglyst 18.12.1970 på matr.nr. 15-a Vindinge by og sogn og alle de parceller, der udstykkes herfra, og som er beliggende inden for det i deklARATIONEN af 18.12.1970 fastsatte område og har til formål i overensstemmelse med nævnte servitut at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel udadtil som indadtil, herunder forestå:

1. Projektering, anlæg, drift og vedligeholdelse af stier, hegn, beplantning, samt fælles friarealer.

Roskilde kommune forestår anlæg og drift samt vedligeholdelse af hovedkloakanlæg i overensstemmelse med landvæsenskommisionskendelsen af 21.11.1967.

§ 3 - Medlemmernes rettigheder og pligter.

Foreningen er upolitisk og kan uden ændring i nærværende love tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeningen.

Som medlem kan og skal optages grundejere, afhændet fra matr. nr. 15-a Vindinge by og sogn.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlende parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte ejendomme indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

§ 4 - Medlemmernes ind- og udtrædelse.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

Bopælsforandringer skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytning.

§ 5 - Arealernes vedligeholdelse og benyttelse.

Enhver grundejer er pligtig at renholde fortov og vejen ud for sin parcel indtil vejens midte og holde selve parcellen således fri for ukrudt, at dette ikke kaster frø og sætter rødder på nabogrunden.

Misligholder et medlem sin renholdelsespligt af vejbane m.v., foretages alt nødvendigt arbejde desangående på den pågældende grundejers regning efter, at der først er tilstillet medlemmet skriftlig underretning herom fra bestyrelsen.

Grundejere, der holder husdyr, skal drage omsorg for, at disse ikke volder andre ulemper eller forvolder skade.

Der må ikke på ejendommene drives nogen virksomhed, som ved røg, støj, ilde lugt eller ubehageligt skue kan genere de omboende eller forbigående.

Der må ikke ske anden benyttelse af bygningernes almindelige beboelse, og der må således ikke drives handel, værksted, fabrik eller andet lignende erhverv, og det skal kun være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller villaer, og som efter Roskilde kommunes skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres og således, at kvarterets præg af parcelhuskvarter ikke brydes. Forsyningsbutikker til betjening af det pågældende område kan kun etableres, og salg kan kun finde sted med samtykke af grundejerforeningen og kommunen.

Der må ikke på ejendommen have oplags- eller losseplads, og der må ikke indrettes vognmandsgarager eller tankanlæg,

ligesom der ikke må anbringes fritstående reklametavler eller lignende.

§ 6 - Kontingent og indskud.

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Kontingentet betales årligt forud.

Restancer med kontingent og andre medlemmerne pålagte bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restance og eventuelle i forbindelse med opkrævning påløbne omkostninger, herunder advokatsalær, behørigt er indbetalt.

§ 7 - Foreningens hæftelse.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen indenfor den bestyrelsen ved nærværende lov givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter grundejerforeningens medlemmer solidarisk - én for alle og alle for én.

§ 8 - Bestyrelse internt.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur.

Der afgår skiftevis 2 og 3 medlemmer hvert år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt - for eksempel assistance af sagførere, landinspektør, arkitekt og ingeniør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for, at der vedrørende anlægsarbejder udarbejdes skitseprojekt og detailprojekt, ligesom bestyrelsen bemyndiges til at indhente tilbud på de pågældende anlægsarbejder, hvorimod tilbud forinden accept skal forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

Endvidere tilkommer det bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af private veje og fællesarealet, ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under den antagne medhjælps arbejde.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, ydes

formanden, kassereren, sekretæren og eventuelle andre medlemmer af bestyrelsen et passende honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmerne udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§ 9 - Bestyrelse eksternt.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med loven og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

§ 10 - Bestyrelsesmøde og supplerings.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt eller, når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

Formanden - eller i hans fravær næstformanden - leder bestyrelsesmødet og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling supplere sig med en af de ved generalforsamlingen valgte suppleanter.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 11 - Regnskab.

Kassereren står for foreningens økonomi, herunder indkassering af kontingent samt betaling af regninger.

Kassereren råder over foreningens konti, herunder betalingskort og netbank til foreningens konti, samt indgår aftale herom.

Formanden har fuldmagt til samtlige konti. For foreningens forpligtelser hæfter alene foreningens formue. Bestyrelsen kan meddele prokura.

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut i foreningens navn.

Foreningens regnskabsår er fra 1.1. til 31.12. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden 15.2.

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15.2 og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Formanden videreeksperderer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 1 måned til regnskabs gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 15.3.

Endvidere skal revisoren foretage mindst 2 uanmeldte kasseeftersyn årligt.

§ 12 - Generalforsamling.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved brev eller elektronisk med mindst 14 dages varsel.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være til behandling på generalforsamlingen.

§ 13 - Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt eller, når mindst $\frac{1}{3}$ af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmer, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 14 - Dagsorden.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det revideret regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra medlemmerne til bestyrelsen.
5. Forslag fra bestyrelsen om fastlæggelse af kontingent og eventuelt indskud.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling.

Forslagsstillere skal være til stede på generalforsamlingen og motivere deres forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

§ 15 - Afstemning og lovændringer.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed.

Afstemningen skal ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 10% af de mødte, dog mindst 2 medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Hver parcel giver een stemme, dog har ejere af flere parceller højst 2 stemmer.

Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt, dog må ingen møde ved fuldmagt fra mere en eet andet medlem.

Til lovændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme og, at beslutningen tages med mindst $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken der, uden hensyn til de mødendes antal, kan tages gyldig beslutning, såfremt $\frac{2}{3}$ af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Ændringer af vedtægterne, der vedrører foreningens forhold til Roskilde kommune, som anført i deklaration, vil være at forelægge Roskilde kommune til godkendelse.

§ 16 - Forhandlingsprotokol for generalforsamling.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigent og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, og denne har da fuld bevisgyldighed i enhver henseende.

§ 17 - Generalforsamlingsbeslutninger.

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende love måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovlige måtte ændres i henhold til lovene, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen, uanset sagsanlæg eller senere appel, skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§ 18 - Foreningens stiftelse og opløsning.

Nærværende grundejerforening er stiftet i overensstemmelse med deklaration, tinglyst 18.12.1970, og kan ikke ophæves uden tilladelse af de i deklarationen nævnte påtaleberettigede.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling år 1971 den 15. november.

K. Westergaard

Irs.

4000 Roskilde

Denne revideret udgave af "LOVE FOR GRUNDEJERFORENINGEN LØNBJERG" vedtaget på den ordinære generalforsamling den 19. april 2016