

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Stenkrogen

§ 1.

Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Stenkrogen" og dens hjemsted er Roskilde kommune.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til bestemmelserne i Gundsø kommunes lokalplan nr. 1.08, som er endeligt vedtaget af Gundsø Byråd d. 13. februar 1985 og tinglyst d. 23. august 1985, og omfatter de til enhver tid værende tinglyste ejere af 50 villaparceller, beliggende Stenkrogen 1 - 50, 4040 Jyllinge.

§ 3.

Grundejerforeningens formål er:

1. at opfylde de forpligtelser, der er pålagt ejendommen samt vej og fællesarealer i henhold til bestemmelser i fornævnte lokalplan nr. 1.08, tinglyst d. 23 august 1985 - herunder jf. lokalplan § 12 (12.04) i fællesskab med Grundejerforeningen for lokalplanens delområde 3, og Lejerforeningen for delområde 4, at forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, ledningsanlæg, eventuelle fælleshuse samt de veje og stier, der ikke overtages af kommunen som offentlige.
2. I øvrigt at varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

§ 4.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed og afgør alle spørgsmål af større betydning. Generalforsamlingen ledes af en på generalforsamlingen valgt dirigent, der sammen med de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer underskriver en over forhandlingerne ført protokol.

§ 5.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned med følgende dagsorden:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Regnskab
4. Eventuelle forslag fra medlemmer og bestyrelse
5. Valg (jf. § 10)
6. Valg af to revisorer og en suppleant
7. Fremsættelse af budgetforslag og fastsættelse af årskontingent
8. Eventuelt

§ 6.

Indkaldelse til ordinær generalforsamling sker skriftligt med angivelse af dagsorden til hvert medlem med 3 ugers varsel.

Medlemmerne er pligtige til at anmelde adresseændring eller ejerskifte til bestyrelsen senest 14 dage fra ændringsdatoen.

§ 7.

Forslag fra medlemmerne må for at blive behandlet på en generalforsamling være indleveret til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen afholdes.

§ 8.

Ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes med mindst 1 uges varsel af bestyrelsen, når denne finder det påkrævet, eller når mindst 10 medlemmer fremsætter skriftligt krav herom med angivelse af motiveret dagsorden. I sidstnævnte tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest 3 uger efter begæringens fremsættelse.

§ 9.

Hver ejendom giver 2 stemmer. Stemmeretten udøves af skødehaver. Der kan stemmes i henhold til skriftlig fuldmagt. Ingen kan dog have mere end 2 fuldmagter.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning forlanges af mindst 10 stemmeberettigede. Skriftlig afstemning skal dog altid finde sted ved valg, hvor der er foreslået flere kandidater, end der skal vælges. Enhver afgørelse på en generalforsamling træffes ved simpel stemmeflerhed.

Dog kan beslutninger om ændringer af grundejerforeningens vedtægter eller beslutninger ,

- a. der pålægges medlemmerne at foretage indbetalinger til foreningen udover dennes normale løbende udgifter til administration af foreningens opgaver, jf. § 3,
- b. om ændret eller ny benyttelse af fællesarealer,
- c. om optagelse af lån

kun vedtages, når mindst halvdelen af de stemmeberettigede er mødt frem eller er repræsenteret ved fuldmagt, og beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er det nævnte antal stemmeberettigede ikke repræsenteret på den pågældende generalforsamling, og forslaget ikke har opnået tilslutning fra 2/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede, er det bortfaldet.

Har forslaget i sidstnævnte tilfælde opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede stemmeberettigede, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til en ny ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med simpel majoritet.

Foreningens udgifter og indtægter fordeles med 1/50 til hver ejendom.

§ 10.

Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer og en suppleant. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en kasserer og en sekretær.

Formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen i lige år.

De 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanten vælges for 2 år ad gangen i ulige år.

Bliver en bestyrelsespost ledig i utide indtræder suppleanten til førstkommende ordinære valg af den ledige plads. Medlemmerne har pligt, men ikke ret til på skift at modtage valg.

§ 11.

Bestyrelsen leder grundejerforeningens anliggender og påser servitutternes og vedtægternes overholdelse. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 er til stede.

Afgørelse træffes ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Grundejerforeningen tegnes af formanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 3 andre bestyrelsesmedlemmer finder det påkrævet.

Der udarbejdes mødereferater, som godkendes af bestyrelsen.

§ 12.

Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret, idet første regnskabsår går fra grundejerforeningens stiftelse til 31. december samme år. Foreningens midler, hvorover kasserer fører regnskab, skal til enhver tid være indsat i et pengeinstitut.

Kontingenter og eventuelle andre ydelser til opfyldelse af foreningens påhvilende eller påtagne opgaver, fastsættes af den ordinære generalforsamling og skal, når ikke andet er vedtaget, være indbetalt inden den følgende 1. maj. Hvis kontingentet eller anden ydelse til grundejerforeningen ikke indbetales til forfaldsdagen pålægges fordringen et gebyr på 50,00 kr.

Hvis kontingentet eller anden ydelse til grundejerforeningen ikke efter gentaget påkrav er indbetalt senest 2 måneder efter forfaldsdagen, pålægges fordringen yderligere et gebyr på 450,00 kr., og bestyrelsen har pligt til samtidig at overgive fordringen til retslig inkasso. Eventuel retssag herom kan anlægges ved ejendommens værneting.

§ 13.

Til sikkerhed for foreningens eventuelle tilgodehavende hos det enkelte medlem tilkommer der grundejerforeningen pantret i hver enkelt ejendom. Panteretten skal andrage 5.000,00 kr. pr. ejendom.

Nærværende bestemmelse tinglyses således pantstiftende for 5.000,00 kr. i hver ejendom, eller i alt 250.000,00 kr. Foreningen kan, efter reglerne i § 9 stk. 4, vedtage, at sikkerhedsstillelsen forhøjes i det omfang, udgifterne til foreningens løbende drift gør det påkrævet.

Nævnte pantret skal ikke være præjudicerende for ejendommens prioritering i realkreditinstitutmidler, herunder kontantlån, alle eventuelt til forhøjet rente og med forsikringsgaranti eller lignende. Panteretten skal stedse respektere tinglyste servitutter. Foreningen kan tillade, at panteretten respekterer andre midler end de her nævnte.

§ 14.

Refusionsmellemværende mellem et udtrædende og et indtrædende medlem i forbindelse med overgang af ejendomsretten til en af nærværende vedtægter omfattende ejendom, er grundejerforeningen uvedkommende.

Der ydes ikke refusion fra foreningen til et udtrædende medlem af indbetalte aconto ydelser.

§ 15.

Grundejerforeningen er medlem af antenneforeningen 4040.dk.

§ 16.

I henhold til den d. 23.8.1985 tinglyste lokalplan nr. 1.08 er nærværende vedtægter godkendt af Gundsø Byråd, der ligeledes skal godkende ændringer i vedtægterne. Efter 1. januar 2007 er det Roskilde Byråd.

Nærværende vedtægter er godkendt på ordinær og ekstraordinær generalforsamling i grundejerforeningen 1988, samt af Gundsø Byråd, ved skrivelse af d. 5. oktober 1988 til grundejerforeningen, journalnr. 00.01A08.

Nærværende vedtægter er godkendt på ordinær og ekstraordinær generalforsamling i grundejerforeningen hhv. 25.3.2014 og 27.4.2014 samt af Roskilde Kommune, ved e-mail 26.3.2014.