

Godkendt af Roskilde Kommune 15/9 2016


**Vedtægt for
Grundejerforeningen Herregårdsparken
i Roskilde Kommune**

Foreningen	§ 1	Navn og hjemsted
	§ 2	Medlemmer
	§ 3	Foreningens formål
	§ 4	Indskud
	§ 5	Hæftelse
Generalforsamling	§ 6	Generalforsamling
	§ 7	Flertal i generalforsamlingen
Bestyrelse	§ 8	Bestyrelse
	§ 9	Bestyrelsesmøder
	§ 10	Flertal i bestyrelsesmøder
	§ 11	Tegningsret
Administration, regnskab og revision	§ 12	Administration
	§ 13	Omkostningsfordeling
	§ 14	Årsrapport
	§ 15	Revision
Vedtægtsændring og opløsning	§ 16	Vedtægtsændring
	§ 17	Opløsning

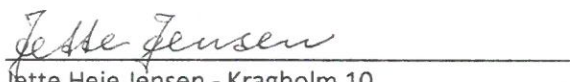
Godkendelsespåtegninger


Nærværende vedtægt er udarbejdet af grundejerforeningens bestyrelse for at erstatte den gældende vedtægt, som Roskilde Kommune har godkendt 18. september 1991.
Vedtægt af bestyrelsen for Grundejerforeningen Herregårdsparken i møde den 16. juni 2016. Forinden er vedtægten forelagt og tiltrådt af foreningens tre medlemsforeninger.

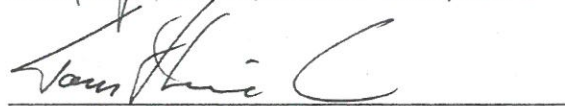
I bestyrelsen for Grundejerforeningen Herregårdsparken:


Marianne Lewinsky, formand - Kragholm 8


Jette Frigalt - Skovlyst 42 A


Jette Heje Jensen - Kragholm 10


Lene Hemme Nielsen, næstfm. - Skovlyst 52 B


Tom O. Henriksen - Skovlyst 34


John Rosenbæk - Skovlyst 79

Roskilde Kommunes påtegning:

15/9 2016



ROSKILDE KOMMUNE
Byrådssekretariatet
Postbox 100
4000 Roskilde
Tlf 46.31 3000



§ 1 Navn og hjemsted

1.1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Herregårdsparken".

1.2

Foreningens hjemsted er Roskilde Kommune.

§ 2 Medlemmer

2.1

Foreningens medlemmer (medlemsforeningerne) er de andelsboligforeninger, der ejer matr.nr. 1L og 1U Himmelev By, Roskilde, samt alle parceller, der udstykses herfra:

AB Herregårdsparken I
AB Herregårdsparken II
AB Herregårdsparken III

Det samlede område er vist i Bilag A - matrikelkort og ejerforholdet er vist i Bilag B - ejerforhold tinglyste arealer.

De anlæg og områder, der er henlagt til foreningen, er til fælles brug uanset matrikulært ejerforhold.

§ 3 Foreningens formål

3.1

Foreningens formål er at varetage vedligeholdelse og drift af de fællesarealer og fællesanlæg, som er defineret som foreningens ansvarsområde, jfr. Bilag C – deklarationsrids, og dermed sikre, at området fremtræder velpasset og med et helhedspræget udtryk:

- a. veje, parkeringsarealer, stier, flisearealer - belægninger, snerydning, ukrudtsbekæmpelse, belysning
- b. grønne arealer - græsslåning, hækklipning, beplantning
- c. andel af sø i områdets nordvestlige hjørne - oprensning, beplantning etc.
- d. legearealer - belægninger og udstyr
- e. grundejerforeningens skure og affaldsplads til grønt affald
- f. andre opgaver, der henlægges til foreningen i medfør af offentlige forskrifter og lovgivning, herunder lokalplan nr. 150

Andre opgaver:

- g. udarbejdelse af husorden for så vidt angår foreningens formålsområde

3.2

Vedligeholdelse/udskiftninger af afløbsinstallationer (spildevand og regnvand), vandedninger, gasledninger, fjernvarmeledninger etc. i områdets bygninger samt på arealerne mellem bygninger og skel udføres og betales direkte af de respektive medlemsforeninger.

For at sikre et velpasset areal med et helhedspræget udtryk efter § 3.1. skal medlemsforeningerne, før igangsætning af et sådant arbejde på arealerne, skriftligt have indhentet foreningens skriftlige godkendelse. Foreningen kan i sin godkendelse fastsætte nærmere betingelser for arbejdets udførelse.

3.3

Der kan mellem foreningen og de enkelte medlemsforeninger indgås aftale om, at den i § 3.1 beskrevne vedligeholdelse og drift af fællesarealer og fællesanlæg på specifikke arealer varetages og bekostes af en af medlemsforeningerne eller af en af medlemsforeningernes andelshavere, jfr. også § 3.4. For sådanne aftaler er det den pågældende medlemsforening, der overfor foreningen er ansvarlig uanset om aftalen er indgået med en medlemsforening eller af en af medlemsforeningens andelshavere.

3.4

En andelshaver i en af medlemsforeningerne, som ønsker at foretage omlægning eller nyt anlæg (flisebelægnings, græsarealer, stier, planter, buske, træer, etc.) på arealer direkte op til området for egen andelsbolig, skal skriftligt ansøge herom hos vedkommendes andelsboligforening (medlemsforening). Ansøgningen skal omfatte beskrivelse, skitser med målangivelse, materialer, farver mv. Medlemsforeningens bestyrelse behandler og videresender ansøgningen til foreningen sammen med sin indstilling.

På tilsvarende vilkår skal en medlemsforening opnå foreningens tilladelse til at foretage omlægning eller nyt anlæg på et område i tilknytning til medlemsforeningens bygninger.

Foreningen træffer beslutning i overensstemmelse med § 3.1 for at sikre, at området fremtræder med et helhedspræget udtryk. Foreningen kan fastsætte nærmere og ændrede betingelser for arbejdets udførelse. Foreningens afgørelse sendes samtidig til andelshaveren og den pågældende medlemsforening. Før en medlemsforening eller en andelshaver igangsætter et arbejde skal foreningens skriftlige godkendelse foreligge.

3.5

Foreningen kan tillige varetage andre opgaver af fælles karakter som af bestyrelserne i alle tre medlemsforeninger i det konkrete tilfælde udtrykkeligt er besluttet henlagt til foreningen. Dette gælder også opførelse/etablering af bygningsmæssige og andre anlæg og indretninger udover de, som allerede findes i det samlede område, jfr. Bilag A – matrikelkort.

§ 4 Indskud

4.1

Størrelsen af det samlede indskud, som er foreningens grundkapital, andrager kr. 40.000.

Generalforsamlingen kan vedtage at ændre indskuddets størrelse. Medlemsforeningernes indbyrdes andel af indskuddet opgøres med en procentdel beregnet efter boligarealet:

Antal boliger	Medlemsforening	Boligareal m ²	Procentuelle andel	Indskud beløb
52	AB Herregårdsparken I	4.555,3	45,9 %	18.353
52	AB Herregårdsparken II	4.341,1	43,7 %	17.490
16	AB Herregårdsparken III	1.032,0	10,4 %	4.157
120	I alt	9.928,4	100,0 %	40.000

§ 5 Hæftelse

5.1

Bestyrelsen kan på intet tidspunkt forpligte medlemmerne udover det på generalforsamlingen vedtagne medlemsbidrag.

5.2

Bestyrelsen og foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens gæld.

§ 6 Generalforsamling

6.1

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

6.2

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 3 måneder efter regnskabsårets udløb med minimum følgende punkter på dagsordenen:

1. Valg af dirigent og valg af referent
2. Registrering af de deltagere, som kan afgive stemme på medlemsforeningernes vegne
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport
5. Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget med fastsættelse af medlemsbidrag
6. Forslag fra bestyrelse og medlemsforeninger
7. Valg af administrator
8. Beslutning om størrelsen af forsikringssum for ansvars- og besvigelsesforsikring
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

6.3

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen har bestyrelsens medlemmer og disses suppleanter samt bestyrelsesmedlemmerne i medlemsforeningerne.

Administrator og revisor samt andre personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

6.4

En deltager i generalforsamlingen må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt vedkommende, eller en person, som denne er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

6.5

Bestyrelsen indkalder til ordinær generalforsamling skriftligt med 14 dages varsel. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling skal varsles ved brev senest 4 uger før.

Sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling - eller senest en uge inden generalforsamlingen - udsendes den reviderede og underskrevne årsrapport samt forslag til driftsbudget.

6.6

Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på generalforsamlingen, såfremt det er anmeldt rettidigt.

Der kan ikke indsendes forslag til en ekstraordinær generalforsamling.
Forslag kan fremsættes af foreningens bestyrelse samt af bestyrelserne for medlemsforeningerne.

6.7

Der føres referat, som underskrives af dirigenten og de deltagende bestyrelsesmedlemmer. Senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse sendes det underskrevne referat til bestyrelsen, suppleanterne samt formændene for medlemsforeningerne.

§ 7 Flertal i generalforsamlingen

7.1

Stemmeberettiget i generalforsamlingen er medlemsforeningerne med hver 1 stemme. Beslutninger kræver enstemmighed.

7.2

Kan der i en afstemning i en ordinær generalforsamling ikke opnås enstemmighed kan en medlemsforening kræve ny generalforsamling afholdt med den sag på dagsordenen, som ikke har kunnet vedtages. I givet fald skal ny generalforsamling begæres afholdt inden generalforsamlingen afsluttes og den skal indkaldes til afholdelse med mindst 8 dages varsel til afholdelse inden 3 uger efter begæringen.
I den nye generalforsamling kan der træffes bindende beslutning, såfremt mindst 2 af medlemsforeningerne stemmer for den pågældende sag.

§ 8 Bestyrelse

8.1

Bestyrelsen varetager den daglige drift og ledelse af foreningen.

8.2

Hver af medlemsforeningerne udpeger enten medlemsforeningens formand eller næstformand til foreningens bestyrelse. Den af de to, der ikke udpeges som bestyrelsesmedlem, er suppleant/stedfortræder.

Hver af medlemsforeningerne udpeger derudover, blandt medlemsforeningens øvrige andelshavere, et bestyrelsesmedlem samt en suppleant/stedfortræder for denne.

8.3

Suppleanter/stedfortrædere kan deltage i bestyrelsens møder på samme vilkår som bestyrelsesmedlemmerne, men uden stemmeret. Ved et bestyrelsesmedlems fravær indtræder den pågældende stedfortræder som stemmeberettiget deltager i dette møde.

8.4

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter/stedfortrædere repræsenterer den pågældende medlemsforening indtil medlemsforeningen foretager en ny udpegning og dette skriftligt meddeles til foreningens formand.

8.5

Foreningens bestyrelse konstituerer sig med formand hvert år umiddelbart i forlængelse af den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen kan efter behov konstituere sig med andre tillidsposter. Ny konstituering kan i øvrigt foretages efter behov.

I samme møde udpeges de personer, som efter §§ 12.2 og 12.3 henholdsvis anviser beløb til betaling og attesterer foreningens regnskabsmæssige bilag.

8.6

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og træffer de beslutninger, der er nødvendige for opfyldelsen af foreningens formål.

8.7

Den til enhver tid siddende bestyrelse er ansvarlig for, at Roskilde Kommune er underrettet om, hvem der tegner foreningen.

§ 9 Bestyrelsesmøder

9.1

Bestyrelsen vedtager hvert år i oktober en mødeplan frem til udgangen af det følgende år. Bestyrelsen kan undervejs beslutte at ændre i mødeplanen.

Formanden indkalder til bestyrelsesmøde med et varsel på mellem 8 og 14 dage. Indkaldelsen skal omfatte mødets dagsorden, der som minimum skal omfatte disse faste punkter:

1. Valg af mødeleder og valg af referent
2. Registrering af de medlemmer og eventuelle suppleanter, som kan afgive stemme i mødet
3. Godkendelse af den udsendte dagsorden
4. Godkendelse og underskrivning af referat fra seneste bestyrelsesmøde
5. Eventuelt

Under dagsordenens pkt. 3. kan der foretages ændringer i dagsordenen såfremt der kan opnås 6 stemmer for de enkelte ændringer.

Møder udenfor mødeplanen kan indkaldes af formanden på eget initiativ eller når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer fremsætter begæring herom. Sådanne møder kan kun i akutte situationer indkaldes med en kortere frist end 14 dage.

9.2

En af bestyrelsen antaget administrator kan deltage i og tage ordet i bestyrelsens møder. Andre personer, der af bestyrelsen er indkaldt til at deltage i en del af eller hele et bestyrelsesmøde, kan udtale sig og tage ordet under de punkter, som indkaldelsen vedrører.

9.3

Et bestyrelsesmedlem eller en suppleant må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt bestyrelsesmedlemmet eller en person, som denne er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

9.4

Der føres referat, som i udkast senest 3 uger efter mødet sendes til bestyrelsen og suppleanterne. Referatet godkendes og underskrives senest i det følgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Bestyrelsesmedlemmer, som ikke har deltaget i mødet, underskriver referatet med tilføjelsen: "ikke deltaget, har læst referatet".

Når referatet er godkendt og underskrevet sendes det til formændene for medlemsforeningerne til orientering.

§ 10 Flertal i bestyrelsesmøder

10.1

Stemmeberettiget i bestyrelsesmøder er de seks bestyrelsesmedlemmerne med hver 1 stemme. Et fraværende bestyrelsesmedlem kan med stemmeret erstattes af den valgte suppleant. Beslutninger kræver enstemmighed.

10.2

Såfremt der i en afstemning ikke kan opnås enstemmighed kan et medlem af bestyrelsen kræve nyt bestyrelsesmøde afholdt med den sag på dagsordenen, som ikke har kunnet vedtages. I det nye bestyrelsesmøde kan der træffes bindende beslutning, såfremt mindst 4 bestyrelsesmedlemmer stemmer for den pågældende sag.

I givet fald skal nyt bestyrelsesmøde begæres afholdt inden bestyrelsesmødet afsluttes og det skal indkaldes til afholdelse med mindst 8 dages varsel til afholdelse inden 3 uger efter begæringen.

§ 11 Tegningsret

11.1

Foreningen forpligtes over for tredjemand af formanden i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer, idet disse personer skal repræsentere 3 foreninger.

§ 12 Administration

12.1

Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade foreningens administrative og regnskabsmæssige opgaver til en administrator, ligesom regnskabsmæssige opgaver kan overlades til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma.

Bestyrelsen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

12.2

Foreningens midler skal indestå på en konto i foreningens navn i et pengeinstitut, fra hvilken der kun skal kunne foretages hævnning ved underskrift af to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alternativt kan bestyrelsen beslutte, at hævnning kan foretages af et bestyrelsesmedlem og en valgt administrator.

12.3

Foreningens regnskabsmæssige bilag skal attesteres af to bestyrelsesmedlemmer i forening og hvoraf formanden er den ene. Alternativt kan bestyrelsen beslutte, at formanden og en valgt administrator foretager attestationen.

12.4

Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen og medlemsforeningerne tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal hvert år vedtages af generalforsamlingen. Summen skal oplyses i en note til årsrapporten.

§ 13 Omkostningsfordeling

13.1

Medlemsforeningerne deltager i foreningens udgifter med samme procentandel, som er opgjort til fastsættelsen af medlemsforeningernes andel af det samlede indskud efter vedtægtens § 4.

13.2

Bestyrelsen udmelder hvert år i juni det forventede medlemsbidrag for det kommende regnskabsår til brug for medlemsforeningernes budgetlægning. Å contobetaling af medlemsbidrag foretages fra budgetårets begyndelse i henhold hertil. Den endelige størrelse af medlemsbidraget bestemmes af generalforsamlingen som en del af vedtagelsen af foreningens budget.

13.3

Medlemsbidraget, der forfalder til betaling månedsvi i lige store rater, skal overføres til foreningens bankkonto.

13.4

Dersom en medlemsforening ikke efter påkrav indbetaler sit skyldige medlemsbidrag eller regulering af indskud, skal foreningen overgive sagen til retslig inkasso. Den medlemsforening, der er i restance, er pligtig til at betale samtlige de inddrivelsesudgifter, der er en følge af den manglende indbetaling.

§ 14 Årsrapport

14.1

Regnskabsåret er 1. juli - 30. juni.

Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og en eventuel administrator.

§ 15 Revision

15.1

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 16 Vedtægtsændring

16.1

Forslag til ændring af nærværende vedtægt skal godkendes på en generalforsamling.

16.2

Ændringsforslag til vedtægten skal i deres fulde ordlyd være anført i indkaldelsen til generalforsamlingen. Indkaldelse til bestyrelsesmøde vedrørende ændring af vedtægten skal ske med mindst 1 måneds varsel.

16.3

Nærværende vedtægt og eventuelle senere ændringer heri skal godkendes af Roskilde Kommune.

16.4

Et eksemplar af den til enhver tid gældende vedtægt skal tilstilles medlemsforeningerne.

§ 17 Opløsning

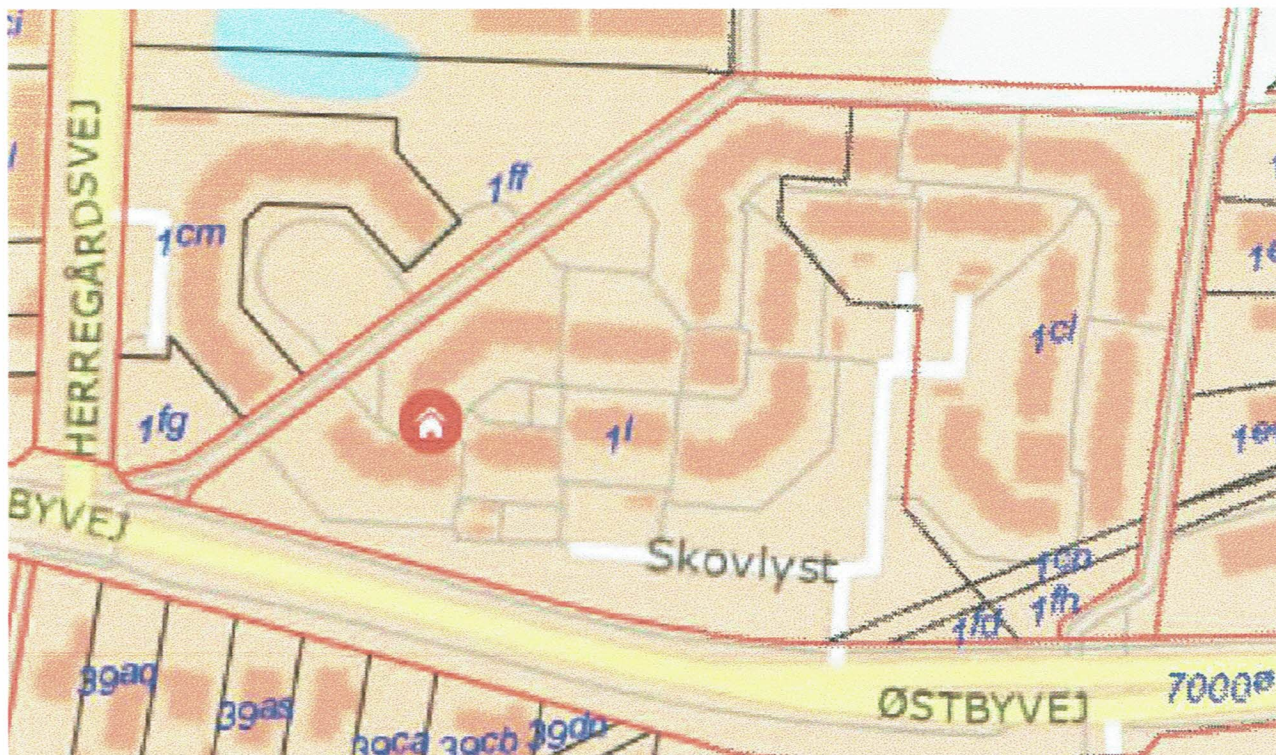
17.1

Foreningen kan kun ophæves efter godkendelse af Roskilde Kommune.

17.2

Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

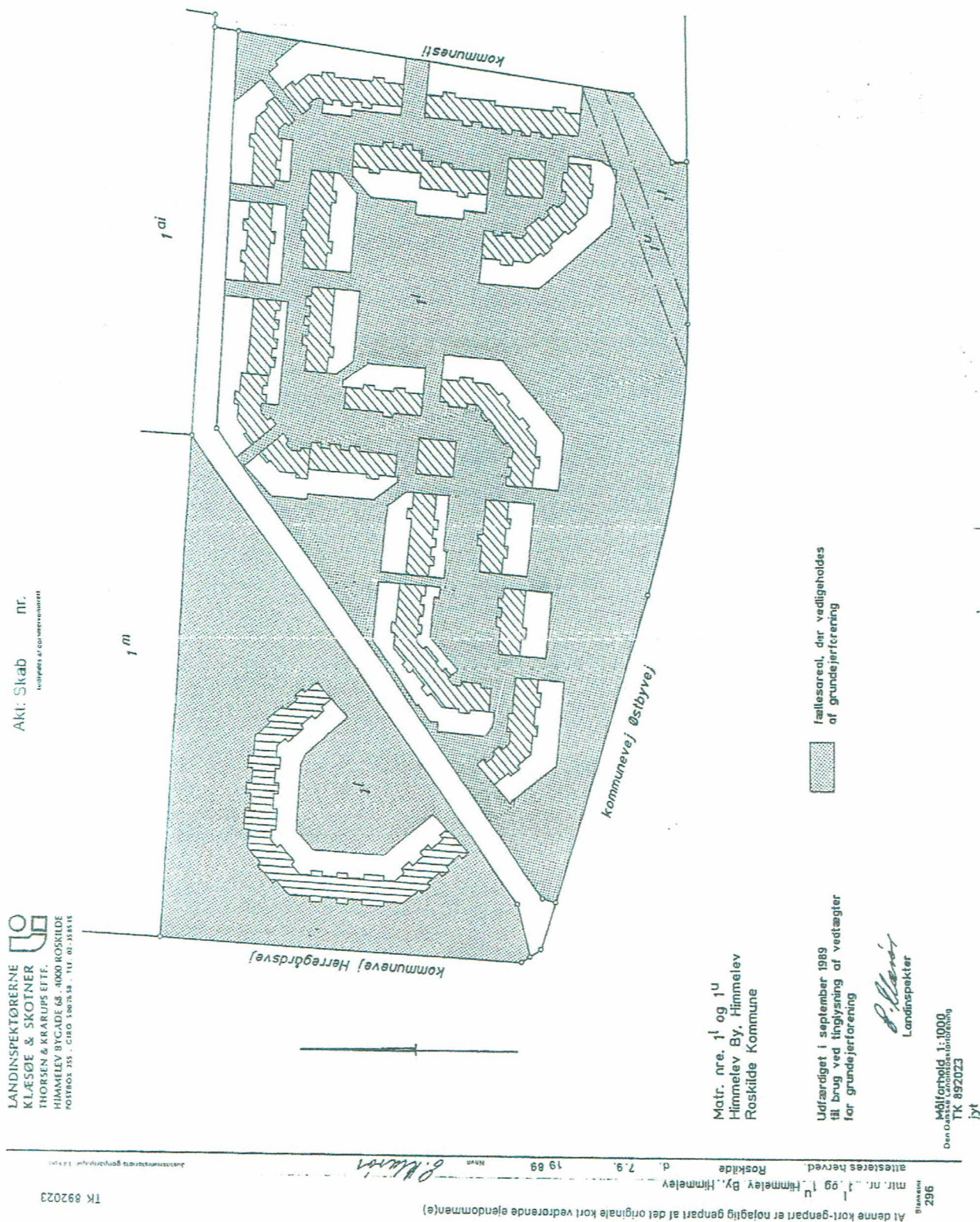
Bilag A - matrikelkort



Bilag B - ejerforhold tinglyste arealer

	matr.nr.	HP 1 kvm.	HP 2 kvm.	HP 3 kvm.	I alt kvm.
Areal syd for vand- og el-ledning mod Østbyvej	1 FD	156			
Vand- og el-ledning	1 U	204			
Byggeområdet	1 L	14.892			
Hjørnet Østbyvej/Herregårdsvej inkl. "folden"	1 FG		704		
Areal syd for vand- og el-ledning mod Østbyvej	1 FH		392		
Vand- og el-ledning	1 CN		267		
Byggeområdet	1 CL		8.410		
Nordvest for stien inkl. søen	1 FF		4.765		
Byggeområdet	1 CM			3.440	
I alt		15.252	14.538	3.440	33.230
Procentuelt		45,9%	43,7%	10,4%	100,0%

Bilag C - deklarationsrids



**Deklarationsridset er en affotografering af tegning i målforhold 1:1000
Som her vist er målforholdet ca. 1:1700**