

**VEDTÆGTER**  
**FOR**  
**GRUNDEJERFORENINGEN**  
**“TORNEGÅRDEN”**

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling

den 26. juni 1974.

Ændret april 1975, juni 1984, maj 2011 og maj 2014.

**§ 1.**

Foreningens navn er grundejerforeningen “Tornegården”.

Dens område består af følgende matr. nr. af Gadstrup by og sogn:

4 cx, 4 v, 4 cz, 4 z, 4 y, 4 x, 4 cv, 4 cu, 4 ct, 4 æ, 4 ø, 4 aa, 4 ab, 4 ac, 4 aæ, 4 az, 4 ag, 4 af, 4 ae, 4 ad, 4 al, 4 ak, 4 ai,

4 ah, 4 ba, 4 aø, 4 bc, 4 bb, 4 aq, 4 ao, 4 an, 4 am, 4 at, 4 as, 4 ar, 4 ap, 4 bc, 4 bd, 4 bg, 4 bf, 4 ay, 4 ax, 4 av, 4 au, 4b, 4l samt tilhørende stier.

Foreningens hjemsted er Roskilde kommune.

**§ 2.**

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes – eller grupper af medlemmers – fælles interesser, herunder navnlig at forestå de ved deklaration tinglyst i forbindelse med udstykningen med Roskilde kommune som påtaleberettiget fastlagte opgaver med hensyn til anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer.

For så vidt grundejerforeningens område ikke er identisk med det område, der omfattes af en enkelt af de i stk. 1 nævnte deklarationer, skal anlæg af veje og stier ske under et for deklaraationsområdet og således eventuelt i samarbejde med andre grundejerforeninger. For de øvrige i stk. 1 nævnte opgaver, herunder udbygning af veje og stier til højere standard end udført ved vejenes og stiernes nyanlæg, er grundejerforeningens område afgørende.

Udbygning og vedligeholdelse af den øst – vest gående sti syd for foreningens område, skal i fællesskab bekostes af grundejerforeningen og en for bebyggelsen på Fruervej oprettet grundejerforening.

**§ 3.**

Alle ejere af grunde – herunder af stamparceller – inden for

det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Ejere af ejendomme, fra hvilke der ikke er udstykket parceller til anvendelse til byggegrunde, er dog fritaget for medlems-pligten, indtil sådan udstykning påbegyndes.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede 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 parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

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

Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb, og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

#### § 4.

Medlemmerne hæfter solidarisk for lån optaget til anlæg af fællesopgaver indenfor deklaraionsområdet.

Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til på foreningens vegne at underskrive de fornødne dokumenter i anledning af foreningens optagelse af lån efter forudgående bemyndigelse på en generalforsamling.

I øvrigt hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser, med mindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager anden hæftelse for enkelte, konkret angivne forpligtelser vedrørende anlæg og vedligeholdelse af veje og stier, vandforsyning og anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer samt belysning.

#### § 5.

Kontingent fastsættes af generalforsamlingen for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

Kontingentet betales forud for et 1 år ad gangen. Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af. Ejere af stamparceller betaler kun kontingent for en parcel hver. Restance ud over 3 mdr. medføre incasso.

Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige at betale de ydelser eller bidrag, der påhviler de enkelte parceller for de i § 4 nævnte optagne lån eller på andet grundlag f.eks. i henhold til bestemmelserne i den i § 2 nævnte deklaration.

#### § 6.

Fællesarealerne renholdes og vedligeholdes af grundejerforeningen.

#### § 7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne.

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

Generalforsamlingen skal afholdes i Roskilde kommune. Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved brev med mindst 30 dages varsel. Dagsorden med eventuelle forslag fra medlemmerne eller bestyrelsen udsendes med mindst 7 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. På generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende punkter, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden, samt de til bestyrelsen rettidigt indsendte forslag.

## § 8.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 50 % af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved brev med mindst 14 dages varsel med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, 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.

## § 9.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være denne i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

## § 10.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Hver parcel/ejer har een stemme, uanset hvor mange parceller vedkommende ejer. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 10 medlemmer kræver skriftlig afstemning.

Medlemmer kan lade sig repræsentere på generalforsamlinger ved fuldmagt. Ingen kan ved fuldmagt repræsentere mere end 1 stemme ud over sin egen. Fuldmagt skal godkendes af dirigenten.

Beslutning om vedtægtsændringer træffes med mindst 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Ved udregning af antal stemmeberettigede medlemmer anvendes almindelige matematiske afrundingsregler, således at der rundes ned, når decimalen er mindre end 5 og ellers opad.

Enhver ændring af vedtægter skal for at være gyldig godkendes af Roskilde kommune.

## § 11.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

## § 12.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nuværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. 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 anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

## § 13.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling, og afgår efter tur. Der afgår skiftevis 2 og 3 medlemmer hvert år, efter første år afgår 2 medlemmer ved lodtrækning.

Genvalg kan finde sted.

Ved første valg af bestyrelse konstituerer den sig selv med formand, kasserer og sekretær.

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

Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, f.eks.

forretningsfører, advokat, rådgivende ingeniør og landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under bebyggelsen hørende private veje og fællesarealer, ligesom de 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, tillægges formanden, kassereren og sekretæren et mindre honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

## § 14.

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

Bestyrelsen råder over foreningens midler, i overensstemmelse med loven og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

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

## § 15.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når alle medlemmer er til stede.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller er ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig med en af de valgte suppleanter.

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

#### § 16.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsfortegnelse.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 2.000.

Regnskabet for det forrige kalenderår skal ligge fuldt færdigt og revideret den 1. april, dog senest dagen forud for generalforsamlingen, såfremt denne afholdes forud for denne dato.

Formanden videreeksperderer regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger.

Revisor har ret til uanmeldt revision.

#### § 17.

Opløsning af foreningen kan kun vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme for et sådant forslag med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Opløsningen vil derhos kun kunne finde sted med Ramsø kommunes godkendelse.

I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Ramsø kommune til anvendelse til formål indenfor grundejerforeningens område.