

# Vedtægter

for



GRUNDEJERFORENINGEN  
**SANDHØJ**  
I SNOLDELEV

## Indholdsfortegnelse:

Kap. 1	Foreningens navn og hjemsted	§ 1-2	Side 2
Kap. 2	Foreningens område og medlemskreds	§ 3-5	Side 2
Kap. 3	Foreningens formål og opgaver	§ 6-7	Side 2
Kap. 4	Medlemmernes forhold til foreningen	§ 8-12	Side 3
Kap. 5	Foreningens ledelse og administration	§ 13-20	Side 4
Kap. 6	Regnskab og revision	§ 21-22	Side 6
Kap. 7	Forskellige bestemmelser	§ 23-24	Side 7

## **Kapitel 1 Foreningens navn og hjemsted**

§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Sandhøj".

§ 2. Foreningens hjemsted er Roskilde Kommune.

## **Kapitel 2 Foreningens område og medlemskreds**

§ 3. Foreningens geografiske område omfatter de i lokalplan 599, vedtaget den 3. april 2014 af Roskilde Kommune, beskrevne parceller og fællesområder.

§ 4. De til enhver tid værende ejere af ejendomme beliggende inden for foreningens område, på hvilke der er tinglyst deklaration med krav om medlemskab af en grundejerforening, har ret og pligt til at være medlem af foreningen. Ejere af øvrige ejendomme inden for foreningens område er berettigede til optagelse på lige fod med ovennævnte medlemmer.

§ 5. Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om,

at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,

at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende område og,

at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Beslutning efter stk. 1 kræver Roskilde Kommunes godkendelse.

## **Kapitel 3 Foreningens formål og opgaver**

§ 6. Stk. 1. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af de til området hørende fælles stianlæg, legepladser og grønne områder m.m. og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen og nævnte lokalplan.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt, i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.

§ 7. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

#### **Kapitel 4 Medlemmernes forhold til foreningen**

§ 8. Stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndte måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

§ 10. Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§ 11. Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og har intet krav på foreningens formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder på lige vilkår i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen.

Stk. 3. Meddelelse om ejerskifte skal af sælgeren eller dennes repræsentant fremsendes til foreningen senest 14 dage efter handelens indgåelse.

§ 12. Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

## Kapitel 5 Foreningens ledelse og administration

§ 13 Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for Roskilde Kommune.

§ 14. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Roskilde Kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse. Indkaldelse kan efter individuel aftale meddeles medlemmerne elektronisk, ligesom denne offentliggøres på foreningens hjemmeside [www.sandhoej.dk](http://www.sandhoej.dk).

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før afholdelsen af generalforsamlingen.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15. Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, såfremt bestyrelsen finder det nødvendigt eller der fremsættes skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling.

Vedtægter  
for  
Grundejerforeningen Sandhøj

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16 Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem på tilsvarende måde som ved generalforsamlingens indkaldelse.

§ 17. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18. Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2. Der afgår skiftevis 2 og 3 bestyrelsesmedlemmer hvert år efter tur. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt grundejerforeningens medlemmer indtil førstkommande generalforsamling.

Vedtægter  
for  
Grundejerforeningen Sandhøj

Stk. 4. Bestyrelshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19. Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 3. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på samme eller næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 5. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 6. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20. Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening - dog ved salg eller pantsætning af formanden og to bestyrelsesmedlemmer.

## **Kapitel 6 Regnskab og revision**

§ 21. Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til efter behov at benytte ekstern assistance til varetagelse af foreningens bogføring, kontingentopkrævning og opretholdelsen af en aktuel medlemsprotokol.

Stk. 4. Årsregnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar 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.

§ 22 Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes på konto i foreningens navn i et af bestyrelsen valgt pengeinstitut.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 1.000 kr.

Stk. 3. Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.

## **Kapitel 7**

### **Forskellige bestemmelser**

§ 23. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig, efter bedste evne og overbevisning, at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 24. Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de fremmødtes antal.

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver Roskilde Kommunes godkendelse.

.....

Således vedtaget på generalforsamlingen den 26. april 2012 til afløsning af foreningens vedtægter af 13. december 1979 og ændret på generalforsamlingerne den 17. marts 2015 og 5. april 2017.

Lilian Moefelt  
Dirigent

I bestyrelsen:

Morten Holm Kristoffersen

Maja Lundquist Høi

Finn Moefelt

Katrine Jerndal Kane

Andreas Johansen

Nærværende vedtægter godkendt den 24. august 2017 af Roskilde Kommune.