

Vedtægter for
Grundejerforeningen
”Kløverengen”

§1

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Kløverengen” af Viby by, Syv.

§2

Foreningens hjemsted er Roskilde kommune.

§3

Foreningens medlemmer er ejendommene matr. nr.

2-aæ, 2-aø, 2-ba, 2-bb, 2-bc, 2-bd, 2-be, 2-bf, 2-bg, 2-bh, 2-bi, 2-bk, 2-bl, 2-bm, 2-bn, 2-bo, 2-bp, 2-bq, 2-br, 2-bs, 2-bt, 2-bu, 2-bv, 2-bx, 2-by, 2-bz, 2-bæ, 2-bø, 2-ca og 2-cb.

De til enhver tid værende ejere af de nævnte ejendomme og af parceller udstykket herfra skal være berettigede og forpligtede til at være medlemmer af Grundejerforeningen Kløverengen og til at betale kontingent og andre vedtægtsmæssige ydelser til denne forening i overensstemmelse med dennes til enhver tid værende vedtægter.

§4

Foreningens formål er at varetage ejernes fælles interesser og at medvirke til at skabe et godt miljø og fællesskab i grundejerforeningen, ved forskellige arrangementer i foreningen.

Foreningen er ifølge deklaration, forpligtet til etablering og vedligeholdelse af beplantning på fællesarealet matr. nr. 2-cc. Foreningen er endvidere forpligtet til at medvirke til, at bestemmelserne i den på parcellerne tinglyste deklaration overholdes.

Det er tillige foreningens formål, at varetage ejernes interesser overfor kommunen og andre myndigheder eller private, i spørgsmål af fælles interesse.

Foreningen er forpligtet til, at påtage sig de opgaver, den med hjemmel i gældende lovgivning måtte blive pålagt af Roskilde kommunalbestyrelse eller anden offentlig myndighed.

Foreningen er berettiget til med 2 ugers skriftlig varsel at iværksætte fornøden vedligeholdelse af en parcel for den pågældende parcelejers regning i henhold til den tinglyste deklaration punkt E. Spørgsmål herom rejses overfor bestyrelsen på begæring af naboerne.

§5

Foreningens medlemmer hæfter forholdsmæssige (pro rata) hver med 1 andel pr. ejendom, for de økonomiske forpligtelser, som foreningens bestyrelse indgår, såfremt bestyrelsen på en generalforsamling har opnået dennes bemyndigelse til at forpligtelsen indgås, og såfremt bemyndigelsen er en følge af foreningens forpligtelser i henhold til § 4. Foreningens samlede gæld må aldrig overstige det samlede kontingent i regnskabsperioden, med mindre generalforsamlingen har truffet beslutning om et andet beløb.

Til foreningens administration og driftsudgifter betaler hvert medlem et kontingent, der fastsættes på den ordinære generalforsamling for det kommende regnskabsår.

Lån med pant i den enkelte ejendom kan kun stiftes med samtykke af den til enhver tid værende tinglyste skødehaver af den enkelte ejendom. Dog kan det med kvalificeret flertal som anført i disse vedtægters § 10 afsnit 1 og 2 vedtages at forhøje eller nedsætte det beløb, der er anført i nærværende § 5 som anført nedenfor.

Ydelsen pålægges årligt eller efter generalforsamlingens beslutning.

Til sikkerhed for enhver forpligtelse de til enhver tid værende ejere af ejendommene måtte have i forhold til Grundejerforeningen Kløverengen, begæres nærværende deklaration tillige tinglyst pantstiftende i hver af de af deklarationen omfattede ejendomme efter denne vedtægts §3 for et beløb på hver ejendom på 10.000,00 kroner, der indexreguleres ud fra nettoprisindexet. Med udgangspunkt i nettoprisindexet eller tilsvarende index reguleres pantets hovedstol med virkning fra den førstkommende 1. januar eller 1. juli efter Danmarks Statistiks offentliggørelse af den halvårige ændring i nettoprisindexet for den seneste forudgående november/maj måned, første gang pr. 1. juli 2001, idet det ovennævnte beløb er fastsat ud fra nettoprisindexet pr. 1. februar 2001, der er på 101,4 (2000=100,0)

Panteretten respekterer foranstående pantehæftelser, medmindre disse efter deres indhold respekterer denne deklaration, og rykker op efter disse for så vidt som de efter deres indhold afdrages og/eller til et forud angivet tidspunkt indfries.

Med hensyn til de på ejendommene tinglyste servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I forbindelse med optagelse af nye realkreditlån eller anden belåning påhviler det medlemmerne at påse, at realkreditlån og andre lån respekterer denne bestemmelse.

Ved førstkommende og efterfølgende ejerskifter skal disse vedtægter have 1. prioritets stilling.

Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtig ydelse til Grundejerforeningen, er Grundejerforeningen berettiget til at opkræve et gebyr, hvis størrelse til enhver tid fastsættes af bestyrelsen. Skyldige beløb forrentes uden påkrav fra den førstkommende 1. i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto med tillæg af 8 %.

Påtaleberettigede er Grundejerforeningen Kløverengen ved dennes bestyrelse og enhver ejendomsejer under grundejerforeningen.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Kløverengen bemyndiges til at aflyse allerede tinglyste ejerpantebreve, der er udstedt og tinglyst i.h.t. de nugældende vedtægter, forudsat vedtægter med foranstående indhold tinglyses som anført. I det omfang et allerede tinglyst ejerpantebrev har tilstrækkelig størrelse til, at vedtægterne kan rummes indenfor pantebrevet, vil aflysning ske betinget af, at vedtægten lyses på ejerpantebrevets plads.

§6

Medlemskontingent indbetales 1 gang årligt på et tidspunkt, der fastsættes på den årlige generalforsamling.

Til dækning af foreningens udgifter i medfør af § 4 betaler hvert medlem ”1 andel pr. ejendom” af denne udgift ved påkrav fra bestyrelsen. Bestyrelsen meddeler påkrav ved regningskrav overfor foreningen.

Betaler et medlem ikke rettidigt, opkræves et gebyr, fastlagt af bestyrelsen, ved næste rate. Betales et skyldigt beløb ikke inden 10 dage efter modtagelsen af rykker, er bestyrelsen bemyndiget til at sende det skyldige beløb til inkasso.

§7

Generalforsamlingen er foreningen højeste myndighed. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der afgør alle spørgsmål om sagernes behandlingsmåde.

Alle afstemninger foregår normalt ved håndsoprækning, dog kan ethvert af de tilstedeværende medlemmer begære en skriftlig afstemning.

Hver ejendom har 1 stemme.

Ved fravær kan der stemmes ved fuldmagt, der skal godkendes af dirigenten. Dog kan ingen ved fuldmagt repræsentere mere end 1 stemmeberettiget.

Der føres protokol over det på generalforsamlingen passerede. Protokollen underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år og senest i april måned.

Indkaldelse hertil skal ske ved skriftlig meddelelse til hvert medlem senest 30 dage før afholdelsen. På dagsordenen skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Kasserens aflæggelse af regnskab.
4. Evt. forslag fra bestyrelsen.
5. Evt. forslag fra medlemmerne.
6. Gennemgang af budgetforslag og kontingentfastsættelse for det kommende år.
7. Valg af 2 henholdsvis 3 bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant.
8. Valg af 1 revisor.
9. Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen afholdes.

Medlemmerne skal have underretning om indholdet af alle forslag senest 7 dage før generalforsamlingen.

Det reviderede regnskab udsendes til medlemmerne senest 7 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§9

Ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes på samme måde som ordinære og afholdes så ofte, bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom fra mindst 4 stemmeberettigede.

Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, eller som følge af manglende beslutningsdygtighed på den ordinære generalforsamling, skal denne indkalde til ekstraordinær generalforsamling senest 14 dage efter begæringen modtages. Dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling fastsættes af bestyrelsen og meddeles hvert enkelt medlem samtidigt med indkaldelsen. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med minimum 7 dages varsel.

§10

På den ordinære generalforsamling vedtager foreningen ved to trediedele stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer, de på generalforsamlingen fremsatte forslag. Det således vedtagne har bindende virkning for alle medlemmer.

Den ekstraordinære generalforsamling er beslutningsdygtig ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte, stemmeberettigede medlemmer.

§11

Til at lede foreningens daglige arbejde vælges en bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen, og således at 2 henholdsvis 3 afgår hvert andet år.

Kun foreningens medlemmer kan indvælges i bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Bestyrelsen holder møde så ofte, den finder det nødvendigt. Næstformanden fører referat over bestyrelsesmødet. Referatet underskrives af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og træffer beslutning ved almindeligt stemmeflertal.

§12

Bestyrelsen har ret til at nedsætte udvalg blandt foreningens medlemmer til varetagelse af særlige opgaver.

Foreningens medlemmer er på skift pligtige til at deltage i etablering, vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealerne.

§13

Foreningens regnskabsår er kalenderåret (1. januar – 31. december). Foreningens første regnskabsår løber fra 12.04.2000 til 31.12.2000.

Regnskabet skal tilstilles revisor for revision inden indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Foreningens midler indestår på bank-, girokonto eller lign., bortset fra en kassebeholdning på maksimalt 1.000,- kr.

§14

Foreningen tegnes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan meddele prokura, i almindelige driftsforhold, til 2 i forening.

Ved indgåelse af økonomiske forpligtelser af den i § 5 omhandlende art, kan foreningen dog kun tegnes af den samlede bestyrelse i forening.

§15

Ejerskifte skal af sælgeren meddeles til foreningens bestyrelse.

§16

Kun foreningens medlemmer har adgang til såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger.

Generalforsamlingen kan dog dispensere fra dette i hvert enkelt tilfælde.

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 23.08.2000 med ændringerne vedtaget på ordinær generalforsamling 24.04.2001, 06.04.2005 og ekstraordinær generalforsamling 03.06.2012.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på følgende matrikelnumre:

2-aæ, 2-aø, 2-ba, 2-bb, 2-bc, 2-bd, 2-be, 2-bf, 2-bg, 2-bh, 2-bi, 2-bk, 2-bl, 2-bm, 2-bn, 2-bo, 2-bp, 2-bq, 2-br, 2-bs, 2-bt, 2-bu, 2-bv, 2-bx, 2-by, 2-bz, 2-bæ, 2-bø, 2-ca og 2-cb.