

# Grundejerforeningen Terrasserne Himmelev



**Vedtægter**  
Revideret den 9. juni 2021

# INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>I.</b>	<b>Navn, hjemsted og formål</b> <b>§ 1, § 2, § 3</b>	<b>side</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Medlemmerne og disses forhold til foreningen</b> <b>§ 4, § 5, § 6</b>	<b>side</b>	<b>4</b>
<b>III.</b>	<b>Generalforsamlingen</b> <b>§ 7, § 8, § 9, § 10, § 11</b>	<b>side</b>	<b>5</b>
<b>IV.</b>	<b>Bestyrelsen</b> <b>§ 12, § 13, § 14</b>	<b>side</b>	<b>7</b>
<b>V.</b>	<b>Revision og regnskab</b> <b>§ 15, § 16, § 17, § 18</b>	<b>side</b>	<b>8</b>
<b>VI.</b>	<b>Særlige bestemmelser</b> <b>§ 22</b>	<b>side</b>	<b>9</b>
<b>VII.</b>	<b>Værneting</b>	<b>side</b>	<b>10</b>

# I

## Navn hjemsted og formål:

### § 1.

Foreningens navn er GRUNDEJERFORENINGEN TERRASSERNE, HIMMELEV.

### § 2.

Foreningens hjemsted er Roskilde Kommune under Retten i Roskilde, der er foreningens værneting.

### § 3.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, herunder sørge for vedligeholdelse, reparation og drift af fælles indretninger m.m. alt i overensstemmelse med de af foreningens område tinglyste deklARATIONER, herunder udstykningsdeklaration tinglyst den 27.03.1981 og senere, samt de af Roskilde Kommune godkendte projekter.

Grundejerforeningen er berettiget til under iagttagelse af nævnte deklARATIONSbestemmelser at fastsætte nærmere regler for fremskaffelsen og fordelingen af de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål. Grundejerne er pligtig at deltage i alle udgifter som ifølge deklARATIONER og vedtægter bliver pålagt boligparcellerne.

Foreningen er pligtig at tage skøde på private veje, stier og fællesarealer inden for foreningens område. Overdragelsen sker vederlagsfrit, dog betaler foreningen skødeomkostningerne.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet skal derefter godkendes af den følgende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling med 2/3 majoritet af de tilstedeværende medlemmer og træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne efter vedtagelsen.

# II.

## Medlemmerne og disses forhold til foreningen:

### § 4.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af 158 boligparceller i bebyggelsen "Terrasserne, Himmelev" nemlig parcellerne nr. 1 -129 og 140 -158 alle inkl., af matr. nr. 7-km og 7-kn Himmelev by, Himmelev, beliggende Terrasserne 1 - 4 og 6 -159 alle inkl. Himmelev, 4000 Roskilde.

### § 5.

Når et medlem overdrager sin boligparcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er pågældende fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancen og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn og den tidligere ejers bopæl (efter ejerskifte) samt boligparcellens adresse og matrikelnummer. En ejer, som ikke bebor sin ejendom, er pligtig til at oplyse sin (juridiske) adresse til foreningen.

## **§ 6.**

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredje mand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Efter erhvervelsen af en parcel i bebyggelsen betales et indskud til foreningen, se *takstblad*, hvilket forfalder én måned efter overtagelsesdagen. I øvrigt svarer hver boligparcel et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Kontingent fastsættes af generalforsamlingen.

Kontingent betales månedsvis. Sidste rettidige betalingsdag er den 5. i samme måned. Såfremt betalingsfristen overskrides, tillægges næste måneds opkrævning et gebyr på, se *takstblad*.

Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg til grundejerforeningen for restancen, svarende til, se *takstblad* af årskontingentet. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før generalforsamlingen, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

## **III.**

### **Generalforsamlingen:**

## **§ 7.**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

## **§ 8.**

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 15. juni i Roskilde. Dato for generalforsamlingen vil fremgå af hjemmesiden senest 1. februar.

Den indkaldes af bestyrelsen med senest 14 dages varsel via e-mail til ejere med adresse i eller udenfor Terrasserne. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, vil være vedlagt indkaldelsen.

Medlemsprotokollens anførte adresser og e-mailadresser er grundlaget for indkaldelsen. Det påhviler hvert enkelt medlem at holde foreningen underrettet om enhver adresse- og e-mailændring.

Regnskab, budget samt indkomne forslag kan hentes på hjemmesiden [www.terrasserne.net](http://www.terrasserne.net) 14 dage før generalforsamlingen. Indkaldelse og dagsorden vil ligeledes også kunne hentes på hjemmesiden.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. maj via e-mail til [bestyrelsen@terrasserne.net](mailto:bestyrelsen@terrasserne.net) eller brev lagt i postkassen ved nr. 5.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af foreningens regnskab med bestyrelses- og revisionspåtegning, jf. § 16
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, jf. § 6
6. Valg af formand, jf. § 12
7. Valg af kasserer, jf. § 12
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt, jf. § 12
9. Valg af 2 revisorer, jf. § 15
10. Valg af 1 revisorsuppleant, jf. § 15
11. Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

### **§ 9.**

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse.

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.

### **§ 10.**

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der ikke behøver at være medlem af foreningen, og som på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Adgang til foreningens generalforsamlinger samt stemmeret, jf. dog § 4 og § 6, har alle foreningens medlemmer. Herudover kan bestyrelsen indbyde, hvem den måtte ønske til at overvære generalforsamlingen under forudsætning af generalforsamlingens godkendelse.

For hver parcel kan afgives 2 stemmer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre 10 % af de tilstedeværende medlemmer eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Ingen kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt, d.v.s. ingen fuldmagtsindehaver kan repræsentere mere end 4 stemmer.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jf. §3, §4, §11 og §18.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld bevirkraft i enhver henseende.

## **§ 11.**

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandringer af foreningens vedtægter eller ordensregler eller anvendelse af fællesarealer, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere tilskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer.

Dagsordenspunkter, hvortil der kræves 2/3 majoritet, kan på en efterfølgende generalforsamling genfremsættes og besluttet med simpelt stemmeflerhed, såfremt intet forslag har opnået vedtagelse ved første fremsættelse.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldige bestemmelser om forhold af den i stk. 1 nævnte art samt andre forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.

Grundejerforeningens beslutninger om anvendelse af fællesarealer efter stk. 1 skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

## **IV.**

### **Bestyrelsen:**

## **§ 12.**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden og kassereren vælges af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med næstformand.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Generalforsamlingen vælger desuden 2 bestyrelsessuppleanter.

Valg gælder for 2 år ad gangen. Genvælg kan finde sted. Formanden og 2 menige bestyrelsesmedlemmer afgår i lige år, medens kassereren og 1 menigt bestyrelsesmedlem afgår i ulige år. Suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvælg kan finde sted.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønning m.m. af en sekretær og/eller administrator, der ikke behøver være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udtræde af bestyrelsen, og suppleanten for denne indtræder da i dennes sted.

Der som antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanter er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

### **§ 13.**

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

Der afholdes møde så ofte, formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt. Over det under møderne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

### **§ 14.**

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen, eller formanden/næstformanden og kassereren i forening.

## **V.**

### **Revisorer og regnskab:**

### **§ 15.**

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 1 revisorsuppleant. Genvælg kan finde sted. Revisorerne gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter revisorerne indgiver revisionsbemærkninger til bestyrelsen (revisionspåtegning).

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.

### **§ 16.**

Foreningens regnskab løber fra 1. april til 31. marts. Regnskabet skal tilstilles revisorerne så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

### **§ 17.**

Medlemmernes indbetalinger af kontingent til foreningens konto foregår ved at beboeren ved indflytning tilmelder sig Betalingsservice. Fravælger beboeren dette, pålægges et

administrationsbidrag, der fastlægges af bestyrelsen og fremgår af *Takstbladet*.

Kassereren og den ansatte person som forestår bogføringen, kan i forening foretage betalinger via den etablerede bankforbindelse.

Undtaget fra stk. 2 kan være én konto, hvor kassereren har mulighed for at hæve fra med kun én underskrift. Kassereren skal være kautionsforsikret for kontoens maksimum beløb. Maksimum beløbet fastsættes af bestyrelsen.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 5000,00. Beløbet skal være dækket af kautionsforsikringen. Bestyrelsen fastsætter kautionsforsikringens størrelse, udgiften afholdes af foreningen.

### **§ 18.**

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler og skal godkendes af Roskilde Byråd.

Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue.

## **VI.**

### **Særlige bestemmelser:**

### **§ 19.**

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter 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.

## **VII.**

### **Værneting:**

### **§ 20**

Alle sager mellem grundejerforeningen og dens medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i § 2, således at alle sager af denne art hører under Retten i Roskilde.

Således vedtaget på foreningens første generalforsamling den 29. maj 1981.

og ændret på den:

ordinære generalforsamling den 31. maj 1983,  
ekstraordinære generalforsamling den 20. september 1984,  
ekstraordinære generalforsamling den 9. april 1985,  
ordinære generalforsamling den 10. september 1987,  
ordinære generalforsamling den 29. august 1991,  
ordinære generalforsamling den 10. september 1998,



ordinære generalforsamling den 9. september 1999,  
ordinære generalforsamling den 12. juni 2001  
ordinære generalforsamling den 12. juni 2008  
ordinære generalforsamling den 13. juni 2013  
ordinære generalforsamling den 6. juni 2019  
ordinære generalforsamling den 9. juni 2021  
ordinære generalforsamling den 9. juni 2022  
ordinære generalforsamling den 8. juni 2023