

§ 1.

Navn og hjemsted.

1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Rosenvej.
Dens hjemsted er Svinninge.
Dens værning er Holbæk.

§ 2.

Formål:

1. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser.
2. Det er endvidere foreningens opgave at påse, at deklarationen, tinglyst den 8. december 1975, for området overholdes.

§ 3.

Rettigheder og forpligtelser:

1. Enhver ejer af en eller flere parceller, solgt fra matr.nr. 7 av, beliggende Rosenvej, Svinninge by og sogn, er i henhold til adkomst pligtmæssigt medlem af grundejerforeningen. Parceller der udstykkes i tilknytning til matr.nr. 7 av har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen - efter kommunalbestyrelsens bestemmelse.
2. Ejere af øvrige ejendomme på Rosenvej samt Ledegårdsvej og Erantisvej har ret til at være medlem af grundejerforeningen med samme rettigheder og forpligtelser som øvrige medlemmer.
3. Hver parcel har 1 stemme. Ejer et medlem mere end een parcel har vedkommende dog max. 2 stemmer.
4. Lejere af parcelhuse har tale - men ikke stemmeret.
5. Årskontingent og evt. indskud godkendes på den årlige generalforsamling. Bestyrelsen fastsætter sidste frist for rettidig indbetaling af kontingent og andre ydelser til foreningen.
6. Hvis et medlem er i restance med kontingent eller anden ydelse til foreningen mere end to måneder og ikke herefter, trods påkrav, berigtiger restancen inden for en frist af 14 dage, bortfalder stemmeret og valgbarhed, hvorimod dette forhold ingen indflydelse har på medlemmets forpligtelser overfor foreningen og med hensyn til foreningens lovligt besluttede fællesudgifter.

Bestyrelsen vil være berettiget til, såfremt denne bestemmelse siddes overhørig, at overgive restancen til retslig inkasso. Udgiften til retlig inkasso dækkes af det medlem, hvor restancen inddrives.

Medlemmet genvinder sine rettigheder, så snart restancen er berigtiget.

7. Påkravsgebyr andrager 15% af årskontingentet.
8. Det påhviler hvert enkelt medlem at holde bestyrelsen underrettet om enhver adresseændring.

§ 4.

Fællesanlæg:

1. Anskaffelse, drift og vedligeholdelse af gyldigt vedtagne fællesanlæg af enhver art, for så vidt disse ikke bliver afholdt af det offentlige, eller af et særligt stiftet selskab, påhviler samtlige grundejere indenfor foreningens område, således at udgifterne hertil fordeles med en andel pr. parcel.

For tværstier og græsrabatter ved disse, påhviler det de enkelte grundejere at rydde stien for sne og slå græsset ud for egen parcel.

2. Grundejerforeningen går sammen med Grundejerforeningen for Byg-, Havre- og Rugvænget om driften og benyttelsen af det store sammenhængende fællesareal, jfr. kortskitse.

Udgifterne for driften af dette fællesareal deles i forhold til de 2 grundejerforeningers medlemstal ved hvert års begyndelse.

3. De 2 grundejerforeninger nedsætter et fællesudvalg til varetagelse af anlægs- og driftsudgifter af en vis størrelse, der fastsættes hvert år på generalforsamlingen.

Fællesudvalget består af en for hver påbegyndt 9 medlemmer i Grundejerforeningen Rosenvej, valgt blandt bestyrelsen, og et medlem fra hvert torv i Grundejerforeningen For Byg-, Havre- og Rugvænget. Fællesudvalget træffer sine beslutninger ved simpel stemmeflerhed. Ethvert medlem kan indkalde til møde i udvalget, og indkaldelsen skal ske med mindst 10 dages varsel.

§ 5.

Ejerskifte:

1. Såfremt et medlem afhænder sin grund, er han pligtig straks at berigtige evt restancer.
2. Den til enhver tid værende ejer af en parcel hæfter overfor foreningen for enhver forpligtelse.
3. Sælger er ligeledes pligtig at meddele køber nøje oplysninger om, hvilke forpligtelser der påhviler parcellen overfor foreningen direkte og/eller med hensyn til lån, optaget af foreningen til varetagelse af foreningens fællesanliggender.

Sælger må til køber afgive sit eksemplar af foreningens vedtægter, evt

indbetalingshæfter og lignende.

§ 6.

Generalforsamlinger:

1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts/april måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel, ved skriftlig meddelelse.
3. Dagsordenen, der udarbejdes af bestyrelsen, skal tilstilles hvert enkelt medlem, samtidig med indkaldelsen.
4. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen.
5. Generalforsamlingen ledes af en dirigent.
6. På enhver ordinær generalforsamling aflægger bestyrelsen beretning om foreningens virksomhed, ligesom det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse.
7. Desuden foretages valg af bestyrelse og revisorer.
8. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når den er indvarslet på lovlig måde, uden hensyn til de mødendes antal. De spørgsmål, der bliver forelagt, afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre krav om skriftlig afstemning fremsættes.
9. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt.
Ligeledes kan mindst en fjerdedel af foreningens medlemmer begære ekstraordinær generalforsamling, ved en skriftlig begrundet begæring. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamling afholdes inden 1 måned efter begæringens modtagelse.
Hvis ikke mindst 3/4 af de stemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 7.

Vedtægtsændringer:

1. Til vedtagelse af ændringer i eller tilføjelser til vedtægterne kræves at mindst 2/3 af samtlige medlemmer er herfor, eller at mindst 2/3 af stemmerne på 2 efter hinanden følgende, indenfor 40 dage, afholdte generalforsamlinger stemmer for forslagene.

Vedtægterne vil dog aldrig kunne ændres således, at de strider mod servitutbestemmelser pålagt medlemmernes parceller, medmindre dette

vedtages af samtlige stemmer og godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 8.

Bestyrelse:

1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer.
Bestyrelsen konstituerer sig selv, med en formand, næstformand, kasserer og sekretær.
2. Der kan kun vælges 1 pr. parcel til bestyrelsen.
3. Bestyrelsen har ledelsen af foreningens virksomhed og varetager dens formål og interesser.
4. Bestyrelsens arbejdsform er kollektiv. Den bestemmer selv sin adresse og arbejdsfordeling.
Bestyrelsesmøde afholdes så ofte formanden finder det fornødent, eller når 2 af bestyrelsens medlemmer forlanger det.
5. På generalforsamlingen vælges endvidere 2 bestyrelsessuppleanter, der indtræder i bestyrelsen efter den i protokollen anførte rækkefølge, såfremt der opstår vakance i årets løb.
6. For at bestyrelsen er beslutningsdygtig, skal mindst 3 medlemmer være til stede.
Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed.
7. Intet medlem kan undslå sig indvalgt i bestyrelsen, såfremt der er forløbet mere end 4 år siden afgang fra bestyrelsen.

§ 9.

Tegningsret:

1. Foreningen tegnes af 1 af bestyrelsens medlemmer.
2. Til optagelse af lån og til køb eller salg af fast ejendom samt pantsætning heraf, kræves generalforsamlingens samtykke, og dokumenter herom vil være at underskrive af den samlede bestyrelse.

§ 10.

Protokol:

1. Over det ved bestyrelsesmøder og generalforsamlinger passerede føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
For generalforsamlingsprotokollatet tillige af den valgte dirigent.

§ 11.

- Revision og regnskab:
1. Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 1 revisorsuppleant. Revisorerne gennemgår efter hvert regnskabsår foreningens regnskab, der føres efter bestyrelsens anordning, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.
 2. Revisorerne har til enhver tid adgang til at foretage eftersyn af foreningens beholdninger.
 3. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
 4. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 15. februar og skal af disse være revideret såvel kritisk som talmæssigt så betids, at en ekstrakt med revisorerne påtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.
 5. Medlemmernes indbetalinger foretages til foreningens bank-, giro- eller sparekassekonto. På kontoen kan kun hæves af de tegningsberettigede, jfr. § 9.
 6. Alle regningskrav på foreningen skal anvises af de tegningsberettigede til betaling.

§ 12.

- Valg af repræsentanter:
1. Blandt bestyrelsens medlemmer afgår 2 på lige årstal og 3 medlemmer på ulige årstal.
 2. Bestyrelsessuppleanterne er skiftevis på valg.
 3. Revisorerne er skiftevis på valg.
 4. Revisorsuppleanten er på valg på lige årstal.
 5. Genvalg af alle medlemmer kan finde sted.

§ 13.

- Medlemmernes hæftelse og foreningens formue:
1. For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne med lige andele pr. parcel. Intet medlem har ved udtræden af foreningen (ved salg af parcel) eller på noget andet tidspunkt krav på andel i foreningens formue.
 2. Såfremt der af foreningen er oparbejdet en fond til fremtidig gennemførelse af et fællesanliggende, har en parcel krav på af bestyrelsen at få oplysning om, hvor stor andel af denne fond, der falder på parcellen.

§ 14.

Foreningens ophævelse: 1. Opløsning af grundejerforeningen kan ikke finde sted uden hjemkommunens godkendelse.

I øvrigt gælder samme regler for opløsning af foreningen som for gennemførelse af Vedtægtsændringer, jft. § 7 .

2. Foreningen kan dog ikke opløses, såfremt der påhviler den økonomiske forpligtelser.

§ 15.

Retablering afveje og anlæg: 1. Såfremt veje, anlæg, forsyningsledninger og lignende opbrydes eller beskadiges ved grundarbejde eller anden foranstaltning, der er grundejerforeningen uvedkommende, er vedkommende ejer pligtig straks at foranledige det beskadigede sat i tilbørlig stand for egen regning. Undlader ejer at istandsætte indenfor en af foreningens bestyrelse fastsat frist, kan reparationer udføres af grundejerforeningen for vedkommendes egen regning, og grundejerforeningen har i så fald, som retslig sagsøger, regres overfor denne.

§ 16.

Ordensreglement: (Supplement til offentlige vedtægter for renholdelses- og rydningspligt)

1. Græsslåning med plæneklipper med motor, samt anvendelse af andre motoriserede redskaber henstilles udført i tiden:

Hverdage samt lørdage mellem kl. 08.00 og kl. 19.30

Søn- og helligdage mellem kl. 10.00 og kl. 12.00

2. Afbrænding af haveaffald må ikke være til gene for andre. Afbrænding må ikke finde sted på fællesarealer

3. Al henkastning af køkken- og haveaffald udenfor parcellen er ikke tilladt. Til køkkenaffald skal de påbudte renovationstativer eller de grønne lukkede kompostbeholdere benyttes

4. Henstilling af campingvogne, samt vare- og lastmotorvogne over 2.000 kg på boligveje er forbudt.

5. Det henstilles, at der ikke parkeres på stamvejen.