

VEDTÆGTER**Grundejerforening Trekroner Øst, CVR nr. 32 87 34 56**

§1	NAVN OG HJEMSTED
§1.1	Foreningens navn er Grundejerforening Trekroner Øst.
§1.2	Foreningens hjemsted er Trekroner Øst, Roskilde Kommune. Foreningens adresse følger formandens adresse.
§2	FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKREDS
§2.1	Foreningens geografiske afgrænsning er del af matr.nr. 123b, 123d, 123e, 124b, 124c og 124d St. Hede, Roskilde Jorder samt alle parceller, der udstykkes fra nævnte ejendomme. Der henvises til <u>kortbilag 1</u> til disse vedtægter.
§2.2	Alle ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område, har pligt til at være medlemmer af foreningen. Dog er Roskilde Kommune ikke medlem for så vidt angår de kommunen tilhørende ubebyggede ejendomme i foreningens område.
§2.3	Hvis ejer i ejer-administreret forening varetager interessen på vegne af lejere, er lejerne ikke individuelle medlemmer af foreningen. Lejerne har dog brugsret til foreningens fælles faciliteter på samme vilkår, som foreningens medlemmer. Det samme gælder, hvis en andelsforening varetager interessen på vegne af andelshavere.
§2.4	Medlemskab i foreningen kan ved udleje/-lån af private ejerboliger ikke overdrages til en lejer/låntager. Lejer/låntager har dog brugsret til foreningens fælles faciliteter på samme vilkår, som foreningens medlemmer.
§2.5	Medlemmer er af hensyn til udøvelse af stemmeret (jf. §9) organiseret i underafdelinger, som er geografisk og typemæssigt sammenlignelige. Underafdelingernes sammensætning vedtages på generalforsamling ved simpelt flertal og er ikke at betragte som delområder jf. § 19.4 - 19.7. Underafdelingernes inddeling vil fremgå af foreningens mediekanal.
§2.6	Hver underafdeling har alene til opgave at afvikle eget internt valg af repræsentant og suppleant, som skal varetage underafdelingens stemmer. Underafdelingen skal senest 1. marts hvert år skriftligt meddele navn og e-mail på disse til foreningens bestyrelse. Formalia for underafdelingernes valgprocedure fremgår af et valgregulativ, der vedtages på generalforsamling. Dette valgregulativ kan ændres ved simpelt flertal.
§2.7	Hvis der kommer nye bebyggelser og hermed nye medlemmer til foreningen, vil disse fordeles i eksisterende eller nye underafdelinger på lige vilkår som øvrige.

§3	FORENINGENS OPGAVER
§3.1	Foreningen forestår drift, vedligeholdelse og fornyelse af fordelingsveje, boligveje, pladser, interne og rekreative stier, samt vej- og stibelysning. Videre forestår foreningen funktionen som spildevandslaug, jf. §4.
§3.2	<p>I overensstemmelse med den som <u>bilag A</u> vedhæftede driftsinstruks for friarealer m.v. forestår foreningen drift, ren- og vedligeholdelse, beplantningspleje, og fornyelse af aktivitetsarealer i skovbælterne, af fælles friarealer inden for bebyggelserne, herunder skræntområdet, vandhuller og render m.v.</p> <p>Opgaverne forestås, hvad enten de omhandlede områder er ejet af foreningen, kommunen eller tredjemand, så længe foreningen har brugsret til disse. Foreningen varetager desuden drift, vedligeholdelse og fornyelse af have og stuehus på Skademosegård, så længe foreningen har råde- og brugsret hertil jf. særskilt brugsretsaftale med Roskilde Kommune.</p>
§3.3	Foreningen driver, vedligeholder og fornyer fællesantenneanlæg m.v. i det omfang et sådan anlæg er etableret.
§3.4	Foreningen udfører videre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen eller af kommunalbestyrelsen. Hvis kommunalbestyrelsen beslutter at delegere opgaver til foreningen, eksempelvis i form af dispensationskompetence, jf. planlovens § 21, stk. 1, er foreningen forpligtet til at udføre sådanne opgaver.
§3.5	Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
§3.6	Foreningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
§3.7	<p>Foreningen er, hvis kommunalbestyrelsen kræver det, forpligtet til at tage skøde på de Roskilde Kommune tilhørende arealer der i kortbilag 2 (der ikke begæres tinglyst) til vedtægterne er angivet som fællesarealer og veje, mod at disse overdrages vederlagsfrit til foreningen. Tilsvarende er foreningen, hvis kommunalbestyrelsen kræver det, forpligtet til vederlagsfrit at overtage fællesanlæg, herunder regnvandsanlæg, jf. § 4, evt. fællesantenneanlæg baseret på moderne fiberteknologi og vejbelysning.</p> <p>Endelig er foreningen på tilsvarende vilkår forpligtet til at overtage fællesarealer, veje og fællesanlæg udlagt i overensstemmelse med de lokalplaner, der vedtages for foreningens område. I givet fald opdateres <u>kortbilag 2</u>. Foreningen kan ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra kommunalbestyrelsen videresælge sine arealer,</p>

	veje eller anlæg. Fællesarealer, veje, og fælles anlæg, overtages i den stand, som de er og forefindes på overdragelsestidspunktet.
§3.8	Foreningens generalforsamling kan, hvis bestyrelsen foreslår det, med simpelt flertal beslutte at oprette udvalg med selvstændig økonomi til varetagelse af afgrænsede opgaver, f.eks. opgaverne vedrørende have og stuehus på Skademosegård eller vedrørende regnvandshåndteringen, jf. § 4.
§4	SPILEVANDSLAUG FOR REGNVAND OG DRÆN
§4.1	Foreningen forestår funktionen som spildevandslaug, jf. bekendtgørelse nr. 501 af 21. juni 1999 (spildevandsbekendtgørelsen) og varetager i den forbindelse drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles private regnvandsanlæg, jf. den til enhver tid gældende offentligretlige regulering af vilkår for tilslutning til det offentlige kloaksystem, og jf. den som <u>bilag B</u> vedhæftede Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlægget. Bilaget opdateres, når det fælles private regnvandsanlæg udvides til øvrige dele inden for foreningens område.
§4.2	Foreningen er forpligtet til at modtage regn- og drænvand fra alle ejendomme inden for foreningens område, samt ejendomme, der udstykkes herfra. Forpligtigelsen gælder fra de i driftsinstruksen fastlagte tilslutningspunkter til de enkelte ejendomme. Sker der udstykning af ejendomme i området med eget fælles regnvandsanlæg, er foreningen berettiget men ikke forpligtet til ved påkrav at overtage sådanne anlæg.
§4.3	Foreningen er berettiget til at foretage nødvendige reparationer til enhver tid og er i den forbindelse berettiget til i nødvendigt omfang at færdes på private grunde i området. Foreningen er berettiget til at påbyde fjernelse af træer, hække og buske, der befinder sig i en afstand af mindre end fem meter (for birk, poppel og pil mindre end ti meter) fra regnvands rendernes midte. Efterkommes påbud ikke inden for en rimelig frist er foreningen beføjet til at udføre arbejdet på grundejerens regning. Tilsvarende beføjelser har foreningen for så vidt angår øvrige forhold, der efter foreningens skøn er egnet til at hindre vandets frie løb i regnvands-renderne.
§4.4	Hvis en ejendom etableres på en måde der efter foreningens skøn medfører større afledningskapacitet end forudsat ved regnvandsanlæggets etablering, kan foreningen påbyde ejeren af den pågældende grund at etablere et forsinkelsesanlæg.
§5	BIDRAGSPLIGT
§5.1	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.
§5.2	Det enkelte medlem er forpligtet til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

§5.3	Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.
§5.4	Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
§6	BIDRAGSSTØRRELSE
§6.1	Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme, jf. dog § 6.2. Undtaget herfor er dog ejendomme/boligenheder under 65 m ² BBR areal, som betaler halvt bidrag.
§6.2	Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales der, medmindre generalforsamlingen beslutter andet, bidrag pr. boligenhed.
§6.3	Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder ved indflytning. Ejeradministreret boliger og boliger, der indgår som en del af en andelsforening, er undtaget fra indskud, når først indskud er betalt en gang uanfægtet, at der kommer en udskiftning af lejer/andelshaver. Hvis en bolig med tiden ændrer status fra lejebolig/andelsbolig til ejerbolig, skal der igen betales indskud på lige vilkår med øvrige ejere.
§7	HÆFTELSE
§7.1	I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med vedtægtsændringsmajoritet vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.
§7.2	I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
§7.3	Det enkelte medlem er forpligtet til efter generalforsamlingens beslutning over for långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.
§7.4	Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning forpligtet til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§8	EJERSKIFTE
§8.1	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 kan intet krav rette mod dennes formue.
§8.2	En nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen fra perioden før ejendommens overdragelse.
§8.3	Både den tidligere og den nye ejer er forpligtet til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers e-mail eller anden kontaklinformation, navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.
§9	STEMMERET
§9.1	Boligenhed med fuld bidragspligt har 1 stemme på generalforsamlingen, mens boligenheder under 65 m ² (BBR areal) med halv bidragspligt har en halv stemme. Dog kan lejere i ejer-administreret boligforening og andelshavere i andelsforening, hvor ejer/andelsforening jf. §2.3 varetager interessen på vegne af lejerne/andelshavere, ikke afgive individuelle stemmer. Jf. også §5.4 vedrørende restancer.
§9.2	Hvis bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.
§9.3	Et medlem kan give et andet medlem skriftlig fuldmagt til at stemme på sine vegne. Ved afgivelse af fuldmagt skal fuldmagtsgiver oplyse navn, vej, husnummer samt hvem fuldmagt overdrages til med angivelse af navn, vej og husnummer. Et medlem kan ikke varetage mere end 2 fuldmagter svarende til 2 boligenheder ud over egen. Alternativt kan fuldmagt mailes til bestyrelsen med angivelse af, hvad man stemmer til de enkelte forslag.
§9.4	Hvis et medlem ikke deltager på generalforsamling og ikke har afgivet skriftlig fuldmagt, vil medlemmets stemme overgå til repræsentant for underafdeling jf. §2.6. I givet fald kan repræsentant for underafdeling stemme på vegne af medlemmet jf. § 11.3. Repræsentanten er ikke pålagt begrænsning i antal stemmer, så længe det er ubrugte stemmer fra egen underafdeling, som følger vedkommendes valg. Repræsentanten kan som øvrige herudover varetage op til 2 fuldmagter.
§10	GENERALFORSAMLINGENS INDKALDELSE OG DAGSORDEN
§10.1	Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§10.2	Husstandsmedlemmer i boligenheder og andre brugere af ejendomme inden for foreningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.
§10.3	<p>Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest inden udgang af maj måned. Bestyrelsen varsler med mindst 45 dage dato/tid for generalforsamling pr. oplyst e-mail samt på foreningens mediekanal. Varsel skal indeholde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deadline for indsendelse af forslag • Deadline for bestyrelsens udsendelse af indkaldelse • Sted for afholdelse af generalforsamlingen
§10.4	Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest tre uger før generalforsamlingen.
§10.5	Endelig indkaldelse til generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dage før generalforsamlingen. Der indkaldes pr. e-mail samt på foreningens mediekanal til medlemmerne.
§10.6	Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med den endelige indkaldelse til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
§10.7	Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning
§10.8	<p>På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af referent. 2. Valg af dirigent. 3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år. 4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab underskrevet af revisor og bestyrelse. 5. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne. 6. Forelæggelse og godkendelse af budget herunder godkendelse af årligt bidrag og indflytningsindskud samt eventuelt øvrige indskud. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter til bestyrelsen. 8. Valg af revisor. Ved valg af en intern revisor, vælges der også en suppleant. 9. Eventuelt valg af administrator, jf. § 14, stk. 2. 10. Eventuelt. <p>Under "Eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.</p>
§11	GENERALFORSAMLINGENS AFVIKLING M.V.
§11.1	Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

§11.2	Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig. Ved hel eller delvis digital afvikling fremgår det af indkaldelse jf. §9.6, hvorledes fuldmagter og afstemning håndteres.
§11.3	Stemmeafgivning kan jf. §9 om stemmeret ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller til bestyrelsen. Den valgte repræsentant for en underafdeling vil kunne varetage de tilbageværende stemmer i underafdelingen uanset antal. Bortset fra bestyrelsen kan ingen afgive stemme i forhold til mere end to fuldmagter.
§11.4	Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægterne bestemmer andet. Blanke stemmer medregnes ikke.
§11.5	Efter generalforsamlingen skal der udarbejdes et beslutningsreferat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
§11.6	Senest 6 uger efter generalforsamlingens afholdelse, offentliggøres referatet fra generalforsamlingen på foreningens mediekanal.
§11.7	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.
§11.8	Generalforsamlingen kan afvikles digitalt eller delvist digitalt, hvis bestyrelsen beslutter dette.
§12	EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
§12.1	Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives. Den ekstraordinære generalforsamling indkaldes skriftligt med 14 dages varsel og med angivelse af dagsorden.
§12.2	Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden seks uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.
§12.3	Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
§13	BESTYRELSENS SAMMENSÆTNING
§13.1A	Bestyrelsen består af 5-6 personer, der vælges af generalforsamlingen. Der kan vælges iblandt medlemmer af foreningen. Ud over de 5 medlemmer er 1 ekstra plads reserveret lejere fra ejeradministrerede boligforeninger eller andelshaver. Lejer skal

	være indstillet af ejer og have mandat fra samme. En lejer/andelshaver kan ikke vælges som formand, næstformand eller kasserer
§13.1B	Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen, idet der årligt er henholdsvis 2 og 3 ordinære bestyrelsesmedlemmer på valg. Lejernes/andelshavernes plads i bestyrelsen vælges tilsvarende for en toårig periode. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer senest 2 uger efter generalforsamlingen.
§13.2	To suppleanter vælges for et år ad gangen blandt foreningens medlemmer. Genvalg kan finde sted. Suppleanter deltager i alle møder, men har kun stemmeret ved afstemning, hvis der er frafald på mødet. Herudover er der en suppleant for den valgte lejer/andelshaver, så der i alt er 3 suppleanter.
§13.3	Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver færre end fem, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.
§13.4	Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet. Forventede udgifter til bl.a. telefon og tabt arbejdstid dækkes af kredit, der svarer til det årlige bidrag til grundejerforeningen. Dette gælder både for suppleanter og bestyrelsesmedlemmer, da alle indgår aktivt i arbejdet. Bestyrelsen har herudover ret til en årlig bestyrelsesmiddag.
§14	BESTYRELSENS VIRKE
§14.1	Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift, vedligeholdelse og fornyelse af fællesarealer og fællesanlæg, jf. §3-4, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.
§14.2	Bestyrelsen kan med generalforsamlingens forudgående samtykke overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.
§14.3	Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
§14.4	Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
§14.5	Der udarbejdes beslutningsreferat af bestyrelsesmøder, som godkendes af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
§14.6	Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen er repræsenteret.
§14.7	Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§14.8	Bestyrelsens medlemmer skal til enhver tid være dækket af en bestyrelsesansvarsforsikring. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.
§15	TEGNINGSREGEL
§15.1	Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i foreningen. Overfor banker/pengeinstitutioner tegnes foreningen af to i forening blandt formand, næstformand og kasserer.
§16	REGNSKAB OG REVISION
§16.1	Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.
§16.2	Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvalg kan finde sted. Hvis der vælges en intern revisor, skal der også vælges en suppleant for vedkommende.
§16.3	Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. marts og skal være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
§16.4	Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i et eller flere pengeinstitutter i foreningens navn efter bestyrelsens bestemmelser.
§16.5	Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 2.500 kr.
§17	UKLARHED
§17.1	Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen forpligtet til 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.
§18	VEDTÆGTSÆNDRING
§18.1	Generalforsamlings beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 flertal iblandt fremmødte og deres medbragte stemmer. Dog skal mindst halvdelen af foreningens medlemmer være til stede eller repræsenteret.
§18.2	Er det fornødne antal stemmer ikke til stede eller repræsenteret, 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, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.
§18.3	Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke for så vidt angår ændringer i §§ 2, 3, 4, 18, 19 og 20.

§19	ÆNDRING VEDRØRENDE FORENINGENS OMRÅDE
§19.1	Foreningen er forpligtet til at acceptere kommunalbestyrelsens beslutninger om, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder; at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger. Foreningen skal i givet fald med virkning fra det af kommunalbestyrelsen fastsatte tidspunkt tilpasse disse vedtægter i overensstemmelse med de ændrede forhold. Ændringen gennemføres ved bestyrelsens foranstaltning uden generalforsamling.
§19.2	Foreningens generalforsamling kan med kommunalbestyrelsens godkendelse, træffe beslutning om, at foreningens område skal udvides med medlemmer fra tilgrænsende områder; at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller at grundejerforeningen skal opdeles.
§19.3	Når nye ejendomme inddrages under foreningens område, lyses foreningens vedtægter servitutstiftende på disse ejendomme, idet medlemskabet også forpligter fremtidige ejere af de pågældende ejendomme.
§19.4	Beslutter generalforsamlingen gyldigt, at foreningen skal opdeles, sker dette ved at stifte nye selvstændige foreninger for hvert delområde. Grundejerforening Trekroner Øst fortsætter som fælles forening med de nye foreninger som medlemmer.
§19.5	Før kommunalbestyrelsen kan godkende beslutning om opdeling, skal der med vedtægtsændringsmajoritet være vedtaget vedtægter for hver af de nye foreninger samt nødvendig vedtægtsændring for Grundejerforening Trekroner Øst, hvorved den fremtidige fordeling af opgaver og fællesarealer: jf. § 19.7 fastlægges.
§19.6	Beslutter generalforsamlingen, at foreningen skal opdeles, afgør generalforsamlingen, hvorledes foreningens formue skal fordeles imellem Grundejerforening Trekroner Øst og de nye foreninger. Ved fordelingen af foreningens formue skal der tages hensyn til, hvilke vedligeholdelsesforpligtelser, der påhviler de enkelte foreninger efter opdelingen. Generalforsamlingens beslutning om fordeling af formuen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
§19.7	I forbindelse med opdelingen er hver af de nye foreninger forpligtet til at tage skøde på fællesarealer mv. som omfattes af den enkelte forenings fremtidige vedligeholdelsesforpligtelse. Overdragelsen sker vederlagsfrit og arealerne overtages i den stand, som de er og forefindes.
§20	TVIST
§20.1	Medmindre andet følger af loven, skal enhver tvist mellem foreningen og dens medlemmer, eller mellem medlemmerne indbyrdes, der udspringer af disse vedtægter eller foreningens virke i øvrigt, indbringes for de almindelige domstole.

§20.2	Tvist om fordeling af udgifter til den i § 4 omhandlede regnvandshåndtering afgøres af kommunen, jf. § 5, stk. 2, i lov om betalingsregler for spildevandsanlæg m.v.
§21	TINGLYSNING
§21.1	Disse vedtægter tinglyses forud for al pantegæld på de under grundejerforeningen hørende ejendomme. Påtaleberettiget er Grundejerforening Trekroner Øst.
	BILAG
1	Kortbilag: Oversigt over foreningens område
2	Kortbilag: Oversigt over veje, friarealer m.v. i Lokalplan 421 (der ikke begæres tinglyst). Opdateret kort pr. 26.07.2022
A	Driftsinstruks for friarealer m.v. med driftsplan fra Roskilde Kommune fra marts 2006
B	Driftsinstruks for regnvandsanlæg med driftsplan fra Roskilde Kommune fra marts 2006

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 5. december 2023.

Dirigent: Advokat Allan Ohms

Underskrift dirigent: _____

Bestyrelsen: Formand Martin Riise, kasserer Tonny Jørgensen, Loui Stampe Lund, Helle Kjær Nielsen, Eike F. Rades.

Underskrift bestyrelsen:

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Riise

Bestyrelsesformand

På vegne af: GF Trekroner Øst

Serienummer: 749fcbc4-421e-4f71-9928-2398a8149564

IP: 87.72.xxx.xxx

2023-12-15 14:00:43 UTC



Loui Stampe Lund

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Trekroner Øst

Serienummer: db2ec25d-456d-41de-9a25-e5c72619699d

IP: 118.70.xxx.xxx

2023-12-15 15:06:19 UTC



Tonny Frank Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Trekroner Øst

Serienummer: 5993f0fe-5508-442f-a924-b0ca00b2d2ea

IP: 87.72.xxx.xxx

2023-12-15 22:30:01 UTC



Allan Ohms

Underskriver

På vegne af: GF Trekroner Øst

Serienummer: 83f1b82c-7d10-4f18-8675-1898c0495ec5

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-12-16 12:23:45 UTC



Eike Friedrich Rades

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Trekroner Øst

Serienummer: 5525f773-45db-43fe-acdd-0c364f72cdc9

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-12-17 14:07:05 UTC



Helle Kjær Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Trekroner Øst

Serienummer: ffd12e6c-6841-4e40-877d-f162c70a447f

IP: 188.64.xxx.xxx

2023-12-20 07:26:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**