

Vedtægter for Ejerlauget Firkanten

§ 1. Navn og Hjemmel

- Stk. 1 Ejerlauget Firkanten.
Stk. 2 Ejerlaugets hjemsted er Roskilde Kommune.
Stk. 3 Ejerlaugets adresse er formandens adresse.

§ 2. Formål

- Stk. 1 At varetage medlemsforeningernes fælles interesser såvel indadtil som udadtil, som fastlagt ved Roskilde kommunes lokalplan nr. 109, samt de på områderne lyste deklarationer.
Lyste deklarationer fremgår af bilag 1.

§ 3. Medlemsforeninger

- Stk. 1 Ejerlauget består pr 1. januar 1997 af følgende medlemsforeninger:

1. Boligselskabet Sjælland, afd. Ellebæk (A1 & A2).
2. Andelsboligforeningen Rosenhaven (A3).
3. Andelsboligforeningen Vesterlunden (A4).
4. Andelsboligforeningen Vestervang (A5).
5. Grundejerforeningen Guldbjerg (A6 & A7).
6. Andelsboligforeningen Rex (A8).
7. Andelsboligforeningen Kongemarken (A9).
8. Grundejerforeningen Guldgåsen (B, delområde I).
9. Andelsboligforeningen Gåseageren (B, delområde II).

§ 4. B-medlemsforeninger

- Stk. 1 Som B-medlemsforeninger kan efter repræsentantskabets bestemmelse optages andelsboligforeninger eller grundejerforeninger, såfremt der med disse kan opnås samarbejde om renholdelse og/eller vedligeholdelse af veje og stier, samt grønne områder.

§ 5. Hæftelse

Stk. 1 Ejerlauget hæfter alene med sin formue.

Stk. 2 Der påhviler ikke bestyrelsen eller medlemsforeningerne personlig hæftelse.

§ 6. Arbejdsopgaver

Stk. 1 Drift og vedligeholdelse af såvel veje og stier samt grønne områder ifølge de i lokalplaner udlagte områder. I bilag 2 er der en oversigt over disse områder.

Drift og vedligeholdelse af V1 (jf. lokalplan 109) og V23, V24 og V25 (jf. lokalplan 267) omfatter ikke reparation og udskiftning af vejenes belægninger. Udgiften hertil afholdes af de respektive vejlaug.

Stk. 2 Øvrige stiarealer betragtes som interne stiarealer og henhører under den enkelte andelsboligforenings/grundejerforenings særlige anliggende.

Stk. 3 Udgår.

Stk. 4 Udgår.

Stk. 5 Drift og vedligeholdelse af fælleskloaker. Det vil sige fælles vejafvanding, samt hovedkloakledninger tilhørende brønde med individuelle forgreninger, som fører til de enkelte andelsboligforeningers, grundejeres, grundejerforeningers interne rørforbindelser.

Drift og vedligeholdelse udføres af ejerlauget og Roskilde Kommune med følgende fordeling af opgaverne:

Roskilde Kommune har drift og vedligeholdelse til regn- og spildevandskloakledninger, som er beliggende mellem de enkelte stikafgreninger til storparcellerne A1-A9, B og Institutionsområde D.

Ejerlauget har drift og vedligeholdelse af nedløbsbrønde, incl. stik på foreningens veje og stier samt kloakledninger og brønde, der alene tjener til afvanding af foreningens veje og stier.

Stk. 6 Ejerlauget kan afholde fællesarrangementer, sommerfester eller lignende.

§ 7. *Udgiftsfordeling*

- Stk. 1* Udgifter i ejerlauget fordeles efter antal husstande i de enkelte medlemsforeninger efter fradrag af område D (institution) andel jf. Stk. 2.
- Stk. 2* Ejerlaugets samlede udgifter fordeles mellem de i stk. 1 nævnte medlemsforeninger under et og område D efter deres respektive arealer jf. bilag 3.
- Stk. 3* Udgår.
- Stk. 4* Udgår.
- Stk. 5* Såfremt tilgrænsende områder nord for lokalplanområdet gives adgang til fællesområde C, indtræder de tilgrænsende områder tillige.

§ 8. *Repræsentantskab*

- Stk. 1* Ejerlaugets øverste myndighed er repræsentantskabet.
- Stk. 2* Repræsentantskabet udgøres af bestyrelserne i de tilsluttede medlemsforeninger, B-medlemsforeninger samt ejerlaugets bestyrelse.

§ 9. *Repræsentantskabsmøde*

- Stk. 1* Ejerlauget afholder hvert år i maj måned et repræsentantskabsmøde.
- Stk. 2* Mødet indkaldes skriftligt med 4 uger varsel til hver medlemsforening ved dennes formand.
- Stk. 3* Dagsorden for repræsentantskabsmødet:
1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning.
 3. Årsregnskab.
 4. Indkomne forslag.
 5. Budgetforslag, herunder forelæggelse af eventuel tre års oversigt, samt kontingentfastsættelse og evt. vederlag til bestyrelsen.
 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant.
 7. valg af revisor(er) og en suppleant.
- Stk. 4* Indkaldelse skal udover dagsordenen være ledsaget af det reviderede regnskab og bestyrelsens budgetforslag, samt eventuelt oversigt over de næste tre års forventede aktiviteter og med tilhørende konsekvensberegninger.

Stk. 5 Ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal afholdes, såfremt mindst to bestyrelsesmedlemmer eller mindst to af medlemsforeningerne kræver dette. Kravet skal fremsættes skriftligt og med motiveret dagsorden overfor bestyrelsen.

Stk. 6 Bestyrelsen skal senest 8 dage efter modtagelsen af kravet om ekstraordinært repræsentantskabsmøde skriftligt indkalde hertil med fire ugers varsel.

§ 10 Tale- og stemmeret

Stk. 1 Adgang med taleret til repræsentantskabsmøder har, udover repræsentantskabet, revisorer og revisorsuppleanter, samt eventuelle administratorer og rådgivere.

B-medlemsforeninger har dog kun taleret i forhold vedrørende område C.

Stk. 2 Stemmeret har repræsentanterne for medlemsforeningerne og ejerlaugets bestyrelse.

Stk. 3 Hver medlemsforening har i alt tre stemmer uanset antallet af repræsentanter,

Stk. 4 Hvis der i ejerlaugets bestyrelse sidder et medlem fra den pågældende medlemsforening, tildeles dette bestyrelsesmedlem forlods én af medlemsforeningens tre stemmer.

Hvis der i ejerlaugets bestyrelse sidder to eller flere medlemmer fra samme medlemsforening, tildeles disse bestyrelsesmedlemmer forlods kun én stemme.

I tilfælde af uenighed om hvilket bestyrelsesmedlem der skal tildeles stemmen, trækkes der lod.

Stk. 5 Der kan stemmes ved fuldmagt for indtil to medlemsforeninger eller seks stemmer i alt.

Stk. 6 B-medlemsforeninger har ikke stemmeret.

§ 11. Beslutninger

Stk. 1 Alle beslutninger på repræsentantskabsmødet træffes ved almindelig stemmeflerhed.

Stk. 2 Til beslutning af kontingentforhøjelse og til andre forøgelse af betalinger til ejerlauget udover almindelige prisjusteringer på aftalte arbejder kræver dog mindst $\frac{3}{4}$

af de tilstedeværende stemmer for, og at et flertal af medlemsforeningerne er repræsenteret.

Stk. 3 Til beslutning af vedtægtsændringer samt beslutninger om opførelse af fælles beboerhus, anlæg af svømmebassin og lignende på fællesarealet (område C) og tilsvarende særlige anlægsarbejder af samme karakter, skal der foreligge et flertal, således at hvert medlem har afgiver mindst to stemmer for forslaget.

Stk. 4 Indkomne forslag til repræsentantskabets beslutning skal være ejerlauget i hænde senest den 1. februar for forelæggelse på det kommende repræsentantskabsmøde.
Forslagene skal være motiverede.

Stk. 5 Bestyrelsen skal inden den 1. marts fremsende forslag til de respektive medlemsforeninger.

§ 12. Bestyrelsen

Stk. 1 Ejerlauget ledes af en bestyrelse på mindst tre og maksimalt ni medlemmer.

Stk. 2 Valg sker for to år.

Stk. 3 Hvis bestyrelsen består af mellem tre og fem medlemmer, er der i lige år to medlemmer på valg, og i ulige år er resten på valg. Består bestyrelsen af mere end fem medlemmer, er fire medlemmer på valg i lige år og resten på valg i ulige år.

Stk. 4 Genvalg kan finde sted.

Stk. 5 Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.

Stk. 6 Bestyrelsen fører beslutningsprotokol samt fastsætter selv eventuelt forretningsorden.

Stk. 7 Bestyrelsen fastsætter de nærmere regler for opkrævning af kontingent og bidrag til foreningens drift.

Stk. 8 Bestyrelsen kan antage faglig bistand til løsning af særlige opgaver.

Stk. 9 Bestyrelsen kan foranstalte vejledende urafstemning blandt samtlige beboere i området med to stemmer pr husstand. Bestyrelsen kan indkalde til fællesmøde for samtlige beboere i området dog kun efter forudgående samtykke fra mindst halvdel af medlemsforeningerne.

Stk. 10 Bestyrelsen kan nedsætte særlige udvalg til løsning af specielle opgaver.

§ 13. Tegningsregler

Stk. 1 For tiltrædelse af aftaler mellem ejerlauget og forening(er) eller trediemand om renholdelse af områderne, herunder snerydning med videre, større reparationsarbejder af fælles anlæg kræves mindst tre bestyrelsesmedlemmers underskrift. Formanden for ejerlauget skal være den ene.

Stk. 2 Ejerlauget opretter en konto i pengeinstitut. Alle indtægter skal ske til ejerlaugets konto.
For hævnning på konto kræves underskrift af mindst to bestyrelsesmedlemmer, heraf skal den ene være enten formand eller kasserer.

§ 14. Regnskab og revision

Stk. 1 Ejerlaugets regnskab er kalenderåret.

Stk. 2 Kassereren fører ejerlaugets regnskab.

Stk. 3 Ingen udgift kan afholdes uden efterkontrol at yderligere bestyrelsesmedlem eller vedtagelse på bestyrelsesmøde.

Stk. 4 Der tegnes og vedligeholdes sædvanlig kautionsforsikring dækkende ½ års indtægter.

Stk. 5 Regnskabet skal afsluttes senest 40 dage efter regnskabets udgang.

Stk. 6 Der vælges to revisorer heraf en registreret eller statsautoriseret revisor.

Valget sker for to år. Hvert år afgår 1. revisor.

Genvalg kan finde sted.

§ 15. Opløsning

Stk. 1 I tilfælde af ejerlaugets opløsning fordeles eventuel formue mellem de enkelte medlemsforeninger i forhold til indskud.

Stk. 2 B-medlemmer har ingen andel i ejerlaugets formue.

§ 16. Diverse

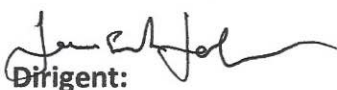
Stk. 1 Ejerlauget kan beslutte oprettelse af en eller flere grundfonde for opsparing til særlige arbejder.

Stk. 2 Ejerlauget kan være tilsluttet landsdækkende og/eller lokale grundejerorganisationer direkte eller indirekte.

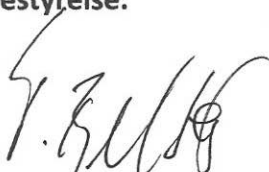
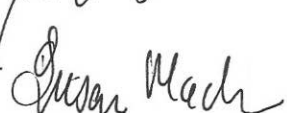
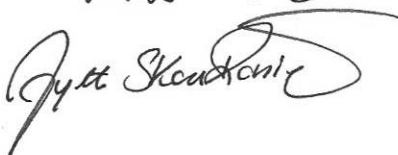
§ 17. Godkendes af vedtægterne

Stk. 1 Disse vedtægter og eventuelle ændringer skal godkendes af Roskilde Byråd.

Teksten i vedtægten er ændret, så den er tidssvarende og vedtaget på den ordinære generalforsamling onsdag, den 18. maj 2022.


Dirigent:

Bestyrelse:

Bilag 1

til vedtægter for Ejerlauget Firkanten.

Lyste deklarationer.

1. Lyst pligt til t være medlem af Svogerslev Fjernvarmeværk A.m.b.a.
2. Lokalplan nr. 115 vedrørende stisystemer.
3. Lyst lokalplan 109.
4. Lyst lokalplan 267.
5. Servitutstiftende deklarationer lyst på medlemmernes ejendomme, samt sådanne deklarationer, der måtte blive forlangt af Roskilde Kommune, andre offentlige myndigheder, koncessionerende selskaber med videre.

Bilag 2

til vedtægter for Ejerlauget Firkanten.

Oversigt over områder hvor Ejerlauget forestår drift og vedligehold.

Veje, stier og grønne områder ifølge lokalplanerne nr. 109 og 267 udlagt område A, B og C.

(S1 og S2) Stierne S 1 og S 2 er begge offentlige beliggende i det offentlige, grønne område E.

Langs stien S 2 er det offentlige, grønne område mindre end 10 m bredt, og de tilgrænsende grundejere kan derfor pålægges forpligtelser om vintervedligeholdelse og renholdelse af sti S 2. Forpligtelsen påhviler foreningen, men effektueres først efter særskilt meddelelse herom fra Roskilde Kommune.

Følgende udlagte stier er omfattet af foreningens fællesopgaver jf. Lokalplan 109:

- (S3) Fra sti (S1) langs Kongemarksvejen til og med lokalplanens afgrænsning mod nord (busstoppestedet). I lokalplan 267 er den nordligste del af stien benævnt (S5).
- (S7) Fra sti (S3) til sti (S5).
- (S5) Fra sti (S7) til sti (S4).
- (S4) Fra sti (S5) til sti (S2).
- (S8) Fra sti (S4) til Galpestykket (V1) mellem Boligselskabet Sjælland, afd. Ellebæks og andelsboligforeningen Rosenhavens områder.
- (S9) Fra sti (S2) til Galpestykket (V1) mod øst mellem andelsboligforeningerne Rosenhavens og Vesterlundens områder.
- (S10) Fra (S1) til Galpestykket (V1) mellem andelsboligforeningerne Vesterlundens og Vestervangs områder.
- (S12) Fra Galpestykket (V1) til sti (S1) mellem andelsboligforeningen Vestervangs og område D's (institution) områder.
- (S14) Fra sti (S17) til Galpestykket (V1) mod øst mellem grundejerforeningen Guldbjergs og andelsboligforeningen Kongemarkens områder.

- (S18) Fra sti (S17) til sti (S15) mellem grundejerforeningen Guldbjergs og andelsboligforeningen Rexs områder.
- (S16) Fra sti (S15) til Galpestykket (V1) mellem grundejerforeningen Guldbjergs og andelsboligforeningen Rexs områder.
- (S17) Fra sti (S18) til Galpestykket (V1) mellem andelsboligforeningerne Kongemarens og Rexs områder.

Drift og vedligeholdelse af delområde A 10, såvel nordlige som sydlige del og vestlige del.

Følgende udlagte stier er omfattet af foreningens fællesområder jf. lokalplan 267:

- (S4) Fra sti (S20) til lokalplanens afgrænsning mod nord.
- (S21) Fra sti (S5) (i lokalplan 109 benævnt S3) til (S17 og 18) ved nordøstlige hjørne af matrikel 17 dg ved vej (V25).
- (S5) Se ovenfor under (S3).



LOKALPLAN NR. 109
ROSKILDE KOMMUN
boligområde Vesterva
i Svogerslev
områdets anvendelse
kortbilag 2, mål 1:100
byplanafdelingen
Roskilde, den 1.- 6. 19

Bilag 3

til vedtægter til Ejerlauget Firkanten.

Fordeling af udgifter mellem område D (institution) og områderne A og B foretages efter følgende nøgle:

A	92.311	77,3%
B	21.550	18,1%
A og B i alt	113.861	95,4%
D	5.517	4,6%
Samlet areal	119.378	100,0%

Af samtlige ejerlaugets udgifter dækker område D således 4,6 %, mens de resterende 95,4% fordeles mellem ejerlaugets medlemmer jf. § 7 stk. 1.