

BECH-BRUUN

Ejerlav: Nymarken, Roskilde jorder
Matr.nr.: 110A, 110B, 110C, 110D,
Beliggende: Trekrøner Centervej 50-73
4000 Roskilde

Anmelder:
Advokat Ole Eske Bruun
Bech-Bruun Advokatfirma
Langelinie Allé 35
2100 København Ø
Tlf. 72 27 00 00
J.nr. 036861-0001 oeb/fok

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN

Nordens Park i Trekrøner

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	Grundejerforeningens navn og hjemsted	3
2.	Foreningens område og medlemmer	3
3.	Grundejerforeningens formål og opgaver	4
4.	Grundejerforeningens overtagelse af interne veje, stier, parkeringsanlæg, grønne arealer mv.....	5
5.	Medlemmernes forhold til Grundejerforeningen.....	6
6.	Generalforsamling	8
7.	Stemmeret og vedtægtsændring.....	10
8.	Protokol	10
9.	Bestyrelse m.m.....	10
10.	Bestyrelsens råden.....	11
11.	Bestyrelsesmøder	11
12.	Administration.....	11
13.	Regnskab og revision samt administration	12
14.	Øvrige bestemmelser	12
15.	Tinglysning	13

Bilag:

- Bilag 1: Roskilde kommunes Lokalplan nr. 422
- Bilag 2: Kortbilag dateret 15. januar 2008, udarbejdet af Landinspektørerne Carstensen & Kanstrup
- Bilag 3: Kortbilag, dateret 15. januar 2008, udarbejdet af Landinspektørerne Carstensen & Kanstrup, udvisende parkeringsarealer udlagt til korttidsparkering for butikker

1. **Grundejerforeningens navn og hjemsted**
 - 1.1 Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Nordens Park i Trekroner.
 - 1.2 Grundejerforeningens hjemsted er Roskilde kommune.

2. **Foreningens område og medlemmer**
 - 2.1 Grundejerforeningens område er fastlagt af Roskilde kommunes Lokalplan nr. 422 (Lokalplan 422), **Bilag 1** og kortbilag, udarbejdet af Landinspektørerne Carstensen & Kanstrup og dateret 15. januar 2008, **Bilag 2**.
 - 2.2 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for Grundejerforeningens område, jf. dog pkt. 2.5. Grundejerne er forpligtet til at være medlem af Grundejerforeningen og respektere de til enhver tid gældende grundejerforeningsvedtægter. I ejendomme, udstykket til ejerlejligheder, er ejerforeningen medlem af Grundejerforeningen og i ejendomme, der eventuelt måtte blive opført som andelsboliger, skal andelsboligforeningen være medlem af Grundejerforeningen.
 - 2.3 Ved fremtidig byggeri langs jernbanen mellem Øster Ringvej og Marbjergvej skal disse bebyggelser, når de er færdigopført, være berettiget og forpligtet til, jf. lokalplan 422 § 12, stk. 1, at blive optaget som medlemmer i Grundejerforeningen Nordens Park i Trekroner mod at betale kontingent i henhold til et omfordelt fordelingstal, der skal tage behørigt hensyn til de omkostninger og de forpligtelser, der påhviler de nye områder. De nye fordelingstal skal fastsættes efter principperne i pkt. 5.2 og pkt. 5.3. Optagelse kan ske successivt i takt med at de nye områder tages i brug.
 - 2.4 Når nye områder inddrages i Grundejerforeningen skal nærværende vedtægter tilpasses i overensstemmelse med de ændrede forhold. Grundejerforeningens vedtægter lyser servitutstiftende på de ejendomme, der inddrages under Grundejerforeningens område, idet medlemskab også forpligter fremtidige ejere af de pågældende ejendomme. Ved den første udvidelse af Grundejerforeningen, skal Grundejerforeningen i henhold til krav fra Roskilde Kommune skifte navn til "Grundejerforeningen Trekroner Syd".
 - 2.5 Roskilde Kommune er ikke medlem for så vidt angår de kommunen tilhørende ubebyggede ejendomme i foreningens område.

3. Grundejerforeningens formål og opgaver

- 3.1 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i relation til de fællesarealer samt eventuelle ejendomme og ejerlejligheder, der hører under Grundejerforeningens område.
- 3.1.1 Grundejerforeningen skal eje, drive, renholde, vedligeholde og forny samtlige udenomsarealer uden for de enkelte sokkeludstykkede bebyggelser, hvis foreløbige placering fremgår af det med grønt markerede område på Bilag 2:
- 3.1.2 Det bemærkes, at de med gult markerede arealer på kortbilag 2 med Roskilde Kommune er aftalt udlagt til offentlige vejarealer, der således skal ejes, anlægges, drives, vedligeholdes og rengøres af Roskilde Kommune, herunder det i Lokalplan 422 omhandlede parkeringshus i delområde 3, jf. kortbilag 3 til Lokalplan 422, Bilag 1.
- Forpligtelse til glatførebekæmpelse påhviler Grundejerforeningen, jf. dog pkt. 3.1.3.
- 3.1.3 Torvearealet, på nær den offentlige udlagte stiforbindelse, indgår i Grundejerforeningens område, og fremtidig drift, vedligeholdelse og fornyelse påhviler Grundejerforeningen. Fremtidig drift og vedligeholdelse af den offentlige sti over torvearealet, herunder fjernelse af affald og blade samt glatførebekæmpelse, påhviler Roskilde Kommune. Grundejerforeningen har den fremtidige drift, vedligeholdelse og forpligtelse af eventuel kunst, der opsættes på torvet.
- 3.2 Grundejerforeningen skal udover de med grønt markerede arealer på bilag 2 eje, drive, vedligeholde og forny eventuelle maskinhuse, der eventuelt etableres indenfor Grundejerforeningens område, jf. lokalplanens bestemmelser.
- 3.3 Grundejerforeningen er forpligtet til at sørge for, at alle områder til enhver tid fremtræder i høj vedligeholdelsesmæssig stand og rengjort i en sådan stand, at områderne stedse fremtræder som pæne attraktive områder, dvs. at bl.a. alle træer, buske, grønne områder stedse fremstår som velplejede, at veje, stier, pladser, belysning mv. fremtræder som vel vedligeholdte, og at have- og støttemure er afrenset for graffiti.
- 3.4 De områder samt eventuelle ejendomme og ejerlejligheder som Grundejerforeningen skal eje, drive og vedligeholde etableres og bekostes af Trekroner Center A/S. Overdragelse til Grundejerforeningen sker vederlagsfrit og i henhold til pkt. 4.
- 3.5 Parkeringskælder under Bygning J.F.G. udstykkes som selvstændig ejerlejlighed og kan, såfremt dette måtte ønskes af Trekroner Center A/S, udlejes eller sælges særskilt. De etablerede parkeringspladser i alt 104 stk. i den planlagte parkeringskælder indgår i den samlede parkeringsdækning for lokalplansområde 422. Trekroner Center A/S kan i en periode på 5 år fra ibrugtagning af parkeringskælderen under Bygning J.F.G. kræve,

at Grundejerforeningen overtager den førnævnte parkeringskælder vederlagsfrit. Parkeringskælderens overtages som selvstændig udmatrikuleret ejerlejlighed i vel vedligeholdt og fuld funktionsdygtig stand inklusiv endelig ibrugtagningstilladelse.

3.6 Såfremt Trekroner Center A/S i forbindelse med opførelse af bebyggelserne benævnt B og D, jf. kortbilag 3 til Lokalplan 422, beslutter at der skal opføres parkeringskældre under eller i forbindelse med disse bebyggelser, skal Grundejerforeningen tåle at overtage disse parkeringskældre på vilkår, som fremgår af pkt. 3.5.

3.7 I relation til de i lokalplan 422, kortbilag 3 nævnte parkeringsanlæg skal bemærkes,

- a) at den kommende lejer i Bygning J.F.G., har brugsret, dog ikke eksklusiv brugsret til ca. 60 parkeringspladser med placering som vist på **Bilag 3**, dateret 15. januar 2008, udarbejdet af Landinspektørerne Carstensen & Kanstrup. Disse parkeringspladser skal anvendes til butikscentrets kunder. Parkeringspladserne indgår i øvrigt i den samlede parkeringsdækning for hele lokalplansområdet, men er dog hovedsagligt for butikscentrets kunder. Der vil blive etableret gratis korttidsparkering (1-2 timers parkering) efter lejers ønske for de førnævnte ca. 60 parkeringspladser inden for lejers åbningstid. Overholdelse af førnævnte korttidsparkering håndhæves af lejer af ejerlejlighed nr. 1 i Bygning J.F.G. Uden for den nævnte åbningstid, forbeholder Grundejerforeningen sig ret til at kræve parkeringsafgift,
- b) at den kommende lejer i Bygning H, har brugsret, dog ikke eksklusiv brugsret til ca. 40 parkeringspladser med placering som vist på **Bilag 3**, dateret 15. januar 2008, udarbejdet af Landinspektørerne Carstensen & Kanstrup. Disse parkeringspladser skal anvendes til butikscentrets kunder. Parkeringspladserne indgår i øvrigt i den samlede parkeringsdækning for hele lokalplansområdet, men er dog hovedsagligt for butikscentrets kunder. Der vil blive etableret gratis korttidsparkering (1-2 timers parkering) efter lejers ønske for de førnævnte ca. 40 parkeringspladser inden for lejers åbningstid. Overholdelse af førnævnte korttidsparkering håndhæves af lejer af ejerlejlighed nr. 8 i Bygning H. Uden for den nævnte åbningstid, forbeholder Grundejerforeningen sig ret til at kræve parkeringsafgift.

4. Grundejerforeningens overtagelse af interne veje, stier, parkeringsanlæg, grønne arealer mv.

4.1 Grundejerforeningen overtager de med grønt markerede arealer og anlæg på bilag 2 samt de i pkt. 3.2 nævnte arealer og anlæg i takt med disse er færdiganlagt, hvilket skal ske successivt i takt med, at de enkelte delområder udbygges og færdiggøres. Overdragelse af arealer og anlæg tilstræbes at finde sted 14 dage efter aflevering/ibrugtagning af byggeri i de enkelte etaper.

- 4.2 Alle asfalterede arealer overdrages med nyudlagt slidlag. Alle grusstier overdrages med nyudlagt grusbelægning. Alle parkeringsanlæg overdrages med nyanlagte overflader og fsv. angår Lokalplan 422's delområde 2 med beplantning i henhold til lokalplanens bestemmelser.
- 4.3 Træbeplantninger, uanset om dette er i Lokalplan 422's delområde 2 eller 4, overtages med en 1-års plantegaranti, således at hvis planter går ud inden for nævnte 1-årig periode, genbeplanter Trekroner Center A/S træer og buske i samme størrelse og uden udgift for Grundejerforeningen.
- 4.3.1 I forbindelse med Grundejerforeningens overtagelse af de i pkt. 4.1 og pkt. 3.2 nævnte arealer og anlæg samt de i pkt. 3.5 og 3.6 nævnte parkeringsanlæg afholdes sædvanlig afleveringsforretning i henhold til ABT93, § 28, hvor alle mangler oplistes på en mangel-liste. Manglerne udbedres af Trekroner Center A/S indenfor rimelig tid.
- 4.3.2 Trekroner Center A/S hæfter for de overdragne anlæg og arealer i henhold til ABT93, og er således forpligtet til at udbedre alle fejl og mangler i henhold til ABT93's regler i en periode på 5 år fra aflevering af de enkelte arealer/arbejder. Trekroner Center A/S stiller ikke sikkerhed, jf. ABT93, § 6. Alle arbejder skal udføres i henhold til lokalplanens bestemmelser og i håndværksmæssig god og forsvarlig stand og i henhold til alle gældende regler og normer. I øvrigt skal ABT93 være gældende.
- 5. Medlemmernes forhold til Grundejerforeningen**
- 5.1 Generalforsamlingen fastsætter hvert år på den ordinære generalforsamling størrelsen af det bidrag, der samlet skal opkræves for det kommende regnskabsår, på baggrund af et af generalforsamlingen godkendt budget. Bidrag betales halvårligt forud efter påkrav.
- 5.2 Det i pkt. 5.1 fastsatte bidrag opkræves hos de enkelte medlemmer med et beløb fastsat med baggrund i det mulige antal bruttoetagekvadratmeter, der i henhold til Lokalplan 422 kan opføres på de enkelte ejendomme set i forhold til det totale antal etagekvadratmeter, som kan bygges inden for Grundejerforeningens område, opmålt i henhold til BR 95.
- 5.3 Når alle ejendomme inden for Grundejerforeningens område er bebygget sker der en endelig fastsættelse af fremtidige fordelingstal med baggrund i det antal bruttoetage/m², der på de enkelte ejendomme er opført, set i forhold til det totale antal bruttoetagem² der er opført indenfor Grundejerforeningens område, opmålt i henhold til BR 95, jf. tillige pkt. 14.3. Den endelige fordeling foretages af bestyrelsen, og skal vedtages på en ekstraordinær generalforsamling med simpelt flertal.

- 5.4 Indtil området er færdigudbygget skal forholdet omkring omfordeling hvert 3. år drøftes på den ordinære generalforsamling, og såfremt der er sket væsentlige nybebyggelser, skal der ske en omfordeling af bidragets fastsættelse i h.t. førnævnte bestemmelse.
- 5.5 Forpligtelsen til at betale grundejerforeningsbidrag indtræder, når Grundejerforeningen er etableret. Grundejerforeningen skal i henhold til Lokalplan 422, pkt. 12.3, Bilag 1 etableres senest, når 1. etape tages i brug eller når der er opført 1.000 m² inden for lokalplanens område, hvilket forventes at ske i foråret 2008. For ejendomme, udstykket fra de oprindelige ejendomme, indtræder forpligtelse til at betale grundejerforeningsbidrag, når skødet anmeldes til tinglysning, dog senest på overtagelsesdagen, ved overtagelse af disse, uanset om byggeri er opstartet eller ej.
- 5.6 Forpligtelsen til at betale fuldt grundejerforeningsbidrag indtræder i takt med de enkelte byggeriers aflevering. For ubebyggede ejendomme, betales alene 2% af det i pkt. 5.1 fastsatte grundejerforeningsbidrag, jf. pkt. 5.2. Ubebyggede arealer skal fremtræde pæne uden oplag af materialer o.lign. og kan henligge som græsarealer..
- 5.7 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- 5.8 I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne principalt pro rata og subsidært personligt i forhold til fordelingstal, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.
- 5.9 Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Grundejerforeningen. Medlemskabet indtræder ved skødets anmeldelse til tinglysning, dog senest på overtagelsesdagen. Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser over for Grundejerforeningen, herunder for eventuelle restancer, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for Grundejerforeningen hidrørende fra tiden før den mellem den tidligere ejer og erhververen aftalte overtagelsesdag. Refusionsopgørelser mellem den tidligere ejer og erhververen er Grundejerforeningen uvedkommende.
- 5.10 Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af Grundejerforeningens formue, lige så lidt som andele af denne formue kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.
- 5.11 Generalforsamlingen beslutter, 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.
- 5.12 Ethvert medlem er forpligtet til at udstede et ejerpantebrev med 1. prioritets panteret i den pågældendes ejendom og med en hovedstol beregnet som kr. 150 pr. bruttoetage-

kvadratmeter, ejendommen kan bebygges/er bebygget med opmålt i henhold til BR 95. For ejendomme, der skal opdeles i ejerlejligheder, kan sikkerheden indtil opdeling er sket og vedtægter lyst pantstiftende i de enkelte ejerlejligheder ske ved etablering af bank- og/eller forsikringsgaranti.

- 5.13 Ejerpantebrevet håndpant sættes til Grundejerforeningen til sikkerhed for opfyldelse af det enkelte medlems forpligtelser over for Grundejerforeningen. Medlemmet betaler alle omkostninger forbundet med oprettelse og tinglysning af ejerpantebrevet.
- 5.14 Ejerpantebrevets hovedstol reguleres årligt med 3% p.a. akkumulerende, første gang 1 år efter ejerpantebrevets udstedelse.
- 5.15 Hvis en ejendom er udstykket i ejerlejligheder, skal følgende være gældende:
- Til sikkerhed for betaling af Grundejerforeningens bidrag og i øvrigt for ethvert krav, som Grundejerforeningen måtte få mod ejerlejlighedsforeninger, giver de enkelte ejerlejlighedsejere Grundejerforeningen sekundær pant i det ejerpantebrev, der er tinglyst i de enkelte ejerlejligheder med primært pant til ejerlejlighedsforeningen til sikkerhed for ejerlejlighedsforeningens tilgodehavende mod de enkelte ejerlejlighedsejere, eller ved pantstiftende tinglysning af ejerlejlighedsvedtægter med lignende indhold i overensstemmelse med den til enhver tid værende værdi for ejerpantebreve/pantstiftende ejerlejlighedsvedtægter, der accepteres af realkreditinstitutter.
 - Panteretten respekterer de på ejendommen ved anmeldelse til tinglysning hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.
 - Pantstiftelsen tjener Grundejerforeningen til sikkerhed for det til enhver tid værende tilgodehavende, som Grundejerforeningen måtte have mod ejerlejlighedsforeningen.

6. Generalforsamling

- 6.1 Generalforsamlingen er Grundejerforeningens højeste myndighed.
- 6.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned i Roskilde kommune.
- 6.3 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Aflæggelse af årsrapport underskrevet af revisor og bestyrelsen til godkendelse.
4. Forelæggelse af drifts-/likviditetsbudget til godkendelse samt beslutning om størrelsen af à conto bidrag og/eller indskud for det kommende år.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt eventuelt suppleanter.
8. Valg af administrator
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Den under pkt. 1 valgte dirigent afgør på generalforsamlingen alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, være suppleant, være kasserer eller være revisor eller revisor-suppleant for foreningen.

- 6.4 Generalforsamlingen indkaldes med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne. Sammen med indkaldelsen skal følge dagsorden, udkast til det reviderede årsrapport samt forslag til budget for det efterfølgende regnskabsår.
- 6.5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før generalforsamlingen således, at de pågældende forslag sammen med bestyrelsens eventuelle forslag kan udsendes til medlemmerne senest 5 dage inden generalforsamlingen.
- 6.6 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen, revisor, et flertal af bestyrelsens medlemmer eller et flertal af medlemmerne i Grundejerforeningen forlanger dette med angivelse af dagsorden.
- 6.7 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 2 uger efter begæringens modtagelse.
- 6.8 Varslet ved indkaldelse af ekstraordinær generalforsamling kan forkortes til 7 dage.
- 6.9 Adgang til generalforsamling har ethvert medlem af Grundejerforeningen.
- 6.10 Såfremt et medlem af Grundejerforeningen på tidspunktet for afholdelse af en generalforsamling er i restance, har medlemmet ingen stemmeret på generalforsamlingen.

7. Stemmeret og vedtægtsændring

- 7.1 Alle valg og beslutninger af almindelige, foreliggende sager afgøres ved simpelt flertal. Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen være skriftlig, hvis bestyrelsen eller mindst to medlemmer af foreningen kræver det.
- 7.2 Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke-afgivne. Er der flertal for en vedtægtsændring, men er det foreskrevne antal stemmer ikke afgivet, indkalder bestyrelsen inden 1 måned med mindst 14 dages varsel til en ny generalforsamling, hvor der kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de repræsenterede stemmer er for forslaget. Ændringer af Grundejerforeningens vedtægter, der pålægger ejerne væsentlige og nye økonomiske forpligtelser, kræver énstemmighed.
- 7.3 Hvert medlem har på Grundejerforeningens generalforsamling stemmer, svarende til fordelingstal, uanset om ejendommen er bebygget eller ej. Er en ejendom opdelt i ejerlejligheder eller ejet af en andelsboligforening, betragtes den i henhold til nærværende vedtægter som én ejendom. Ejerlejlighedsforeningens eller andelsboligforeningens bestyrelse repræsenterer i alle forhold den pågældende ejerlejlighedsforening eller andelsboligforening.
- 7.4 Medlemmer kan på generalforsamlingen lade sig repræsentere ved fuldmagt med angivelse af, hvordan der skal stemmes. Intet medlem kan ved fuldmagt repræsentere mere end ét yderligere medlem.

8. Protokol

- 8.1 De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

9. Bestyrelse m.m.

- 9.1 Bestyrelsen består af 3-7 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling. Valgbar er ethvert medlem af Grundejerforeningen samt ansatte hos medlemmer. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen leder foreningens virksomhed og har ansvaret for, at drift, ren- og vedligeholdelse m.v. af fællesarealer og fællesanlæg udføres samt udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

9.2 Bestyrelsen konstituerer sig med formand og en kasserer. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol, jf. pkt. 8.1, over forhandlingerne og de i bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

9.3 Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance fra revisor, advokat, ingeniør eller inspektør.

9.4 Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Dog kan generalforsamlingen, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægge formanden og de enkelte medlemmer et passende honorar.

10. Bestyrelsens råden

10.1 Bestyrelsen repræsenterer Grundejerforeningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

10.2 Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med loven og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

10.3 Foreningen tegnes af formanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem.

11. Bestyrelsesmøder

11.1 Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen medlemmerne inklusive formanden er til stede.

11.2 Formanden leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

11.3 Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindeligt flertal.

12. Administration

12.1 Den af generalforsamlingen valgte administrator skal være ejendomskyndig og have fornøden forsikringsdækning.

12.2 Efter at beslutning om nyvalg af administrator er truffet på en generalforsamling, kan den ikke valgte administrator opsiges af bestyrelsen med et varsel på 2 måneder til udgangen af et kvartal. Nyvalg af administrator kan dog tidligst ske på den 2. ordinære generalforsamling.

12.3 Administrator er befuldmægtiget til at handle på Grundejerforeningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift. Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisors kontrol.

13. Regnskab og revision samt administration

13.1 Ét medlem blandt bestyrelsen udpeges til kasserer, jf. pkt. 9.2. Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden godkendte udgifter. Godkendelse skal foreligge skriftligt. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

13.2 Kassereren underskriver alle kvitteringer. Kassebeholdningen skal henstå i en bank eller på giro. Kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i henhold til tegningsregler i pkt. 10.3.

13.3 Under forudsætning af, at den pågældende har tegnet en sædvanlig ansvarsforsikring, kan bestyrelsen beslutte at overlade administrationen til en professionel administrator, der i så fald udarbejder regnskabsudkast til Grundejerforeningens revisor samt alt regnskabsmateriale til bestyrelse og generalforsamling.

13.4 Grundejerforeningens årsrapport udarbejdes af en statsautoriseret revisor eller en registreret revisor.

13.5 Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret, og første regnskabsår løber fra Grundejerforeningens stiftelse til det pågældende kalenderårs udløb.

14. Øvrige bestemmelser

14.1 Grundejerforeningens bestyrelse er forpligtiget til at meddele Roskilde Kommune, hvem der er formand for Grundejerforeningen.

14.2 Grundejerforeningens vedtægters pkt. 2.3, 7 og 14.2 kan ikke ændres uden samtykke fra Roskilde kommune.

14.3 Omkostningerne ved Grundejerforeningens stiftelse samt tinglysning af nærværende grundejerforeningsvedtægter afholdes af Trekroner Center A/S.

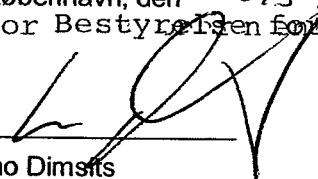
15. Tinglysning

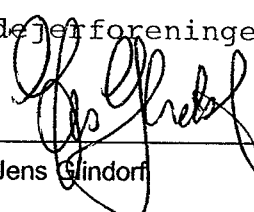
15.1 Nærværende grundejerforeningsvedtægter tinglyses servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 110A, ~~110B, del af matr.nr. 110B, 110C, 110D og 117A~~, alle Nymarken, Roskilde jorder med respekt af de på de enkelte ejendomme tinglyste servitutter.

15.2 Påtaleberettiget i henhold til nærværende grundejerforeningsvedtægter er Grundejerforeningen Trekronerpark i Norden og Roskilde Kommune.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 26. marts 2008.

København, den 26/3 2008
For Bestyrelsen for Grundejerforeningen:

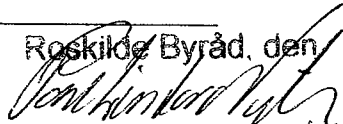


Ino Dimsits


Jens Lindorf


Ole Eske Bruun

Ovennævnte grundejerforeningsvedtægter, herunder pkt. 3.1.2 og 3.1.3, godkendes af Roskilde Kommune.

Roskilde, den 23/4 2008
for Roskilde kommune

Roskilde Byråd, den

Poul Lindor Nielsen
Formester

Henrik Kolind
Kommunaldirektør

I henhold til Lov om Planlægning § 42, stk. 2, erklærer Roskilde Kommune herved, at ovennævnte grundejerforeningsvedtægter kan tinglyses, idet udarbejdelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Roskilde, den 2008
for Roskilde kommune

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Roskilde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

18_C_64

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 110 A m.fl., Nymarken, Roskilde Jorder

Ejendomsejer: Trekroner Center A/S

Lyst første gang den: 22.05.2008 under nr. 23440

Senest ændret den : 22.05.2008 under nr. 23440

Stiftelsesdokument forevist indeholdende fuldmagt.

Retten i Roskilde den 23.05.2008



Jette Brandbjerg