

VEDTÆGTER

for

**BYDELSFORENINGEN
MUSICON**

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Vision for Musicon	side	3
§ 1.	Navn og hjemsted	side	4
§ 2.	Bydelsforeningens område og medlemskab	side	5
§ 3.	Afgræsning af ansvarsområder	side	6
§ 4.	Fordelingstal og udgiftsfordeling	side	8
§ 5.	Bebyggelsens udseende og udenomsarealer	side	9
§ 6.	Hæftelse og pantsikkerhed	side	9
§ 7.	Generalforsamling, stemmeret m.v.	side	10
§ 8.	Indkaldelse	side	12
§ 9.	Emner m.v. på generalforsamlingen	side	12
§ 10.	Bestyrelsen	side	13
§ 11.	Budget	side	13
§ 12.	Kvalitet og arbejdsgrupper	side	15
§ 13.	Dialogmøder	side	15
§ 14.	Spildevandsanlæg til afledning af tag- og overfladevand	side	15
§ 15.	Affaldshåndtering	side	17
§ 16.	Parkeringsanlæg	side	18
§ 17.	Revisor	side	18
§ 18.	Administration	side	19
§ 19.	Tegningsregel	side	19
§ 20.	Regnskab	side	19
§ 21.	Ændring af vedtægter og andre bestemmelser	side	19
§ 22.	Påtaleret og tinglysning	side	20

VISION FOR MUSICON

Roskilde Kommunes overordnede vision for bydelen Musicon er at skabe en ny bydel med et levende bymiljø, hvor "det musiske" (i bred forstand) er overordnet tema. Herved skal ikke forstås, at alle bydelens brugere skal være kunstnere, men at brugerne såvel som Roskilde Kommune skal turde bryde vanetænkningen, se nye muligheder og afprøve nye sammenhænge.

Bydelen Musicon skal bestå af en blanding af boliger, erhverv, butikker, inspirerende byrum samt kultur- og fritidsaktiviteter, der tilsammen skaber liv i bydelen.

Hensigten med bydelen Musicon er at skabe værdi for hele Roskilde by og regionen.

Byudviklingsområdet Musicon er af Roskilde Kommune inddelt i en række karréparceller. Musicon udvikles etapevis inden for de enkelte karréparceller.

Musicon er overordnet båret af følgende visionspunkter:

1. Den kulturelle satsning er drivkraft for byudviklingen.
2. Infrastruktur udvikles som et aktiv for byen.
3. Byomdannelse, arkitektur og byggeri udføres kreativt og i høj kvalitet.
4. Bydelens borgere og øvrige aktører deltager aktivt i byudviklingen og byomdannelsen.
5. Bæredygtighed i ordets bredeste forstand udgør et overordnet princip for byudviklingen og byomdannelsen.

Med udgangspunkt i de fem visionspunkter er høj kvalitet det bærende element i byomdannelsen, ligesom mangfoldighed – realiseret ved hjælp af blandede byfunktioner, boligtyper, boligstørrelser og ejerformer – er et vigtigt element i byudviklingen.

Vedtægterne for Bydelsforeningen Musicon er baseret på visionerne for Musicon og skal sikre høj kvalitet i udvikling, etablering, drift, vedligeholdelse og fornyelse af Musicon.

Organiseringen inden for Bydelsforeningens område sker på to niveauer af foreninger: Dels Bydelsforeningen som overordnet forening for hele Musicon, dels underliggende grundejerforeninger for hver af karréparcellerne på Musicon ("karréforeninger").

Bydelsforeningens medlemmer er dels ejere af hele karréparceller ("karréejere"), dels karréforeninger inden for Bydelsforeningens område.

Såfremt der alene er én ejer af en karréparcel, vil denne ejer således være direkte medlem af Bydelsforeningen, og der vil ikke være pligt for karréejeren til at etablere en karréforening.

På de enkelte karréparceller kan der etableres boliger, herunder ejerlejligheder, andelsboliger, private udlejningsboliger og almene boliger, og etableres erhvervsejendomme og offentlige ejendomme i henhold til det til enhver tid gældende lokalplangrundlag for de enkelte karréparceller.

Karréejerne og de enkelte karréforeninger varetager etablering, drift, vedligeholdelse og fornyelse af karréparcellerne, inklusiv udenomsarealer m.v. og de private regnvandsløsninger, som ligger på de enkelte karréparceller. Dette ansvar fremgår af vedtægterne for de enkelte karréforeninger.

Roskilde Kommune varetager driften af de offentlige anlæg, der har interesse for hele Musicon og Roskilde Kommune, herunder de fordelingsveje (offentlige veje), som er angivet på vedlagte bilag nr. 2.

Fordelingen af ansvaret for drift, vedligeholdelse og fornyelse mellem Roskilde Kommune, Bydelsforeningen og de enkelte karréparceller er vist på bilag [indsæt – afventer bilag 7]. Bydelsforeningen og dens medlemmer skal tåle, at der på Byrådets foranledning kan ske justeringer i afgrænsningen mellem Bydelsforeningens, kommunens og karréparcellernes ansvarsområde.

---oooOooo---

Herefter fastsættes følgende vedtægt for

BYDELSCORENINGEN MUSICON

§ 1.

Navn, hjemsted og formål

- 1.1. Foreningens Navn er "Bydelsforeningen Musicon" ("Bydelsforeningen").
- 1.2. Bydelsforeningens hjemsted er Roskilde Kommune under Retten i Roskilde, der er Bydelsforeningens værneting.
- 1.3. Bydelsforeningens overordnede formål er at være fælles forening for alle karréejere og karréforeninger inden for Bydelsforeningens område. Bydelsforeningen skal under hensyn til visionerne for Musicon bl.a. varetage opgaver af fælles interesse samt rettigheder og forpligtigelser i fællesanliggender for ejere af ejendomme og andre interessenter inden for Bydelsforeningens område, som nærmere beskrevet i disse vedtægter. Opgaverne af fælles interesse samt fællesanliggender vil også omfatte funktionen som spildevandslav, jf. pkt. 3.7., af-

faldshåndtering, jf. pkt. 3.8. samt varetagelse af drift og videreudvikling af kultur- og bylivsaktiviteter, jf. pkt. 3.10.

§ 2.

Bydelsforeningens område og medlemsskab

- 2.1. Bydelsforeningens geografiske område er matr.nr. 9ac, 9ad, 9ai, 9ao, 9au, 9ax, 9b, 9k, 9q, 11f, 11g, 12bs, 12bx, 12el, 12k og 174 af Vestermarken, Roskilde jorder samt alle parceller, der udstykkes fra nævnte ejendomme. Bydelsforeningens område er angivet på bilag 1 med de i bilag [indsæt – afventer bilag 6] beskrevne karréparceller med tilhørende underområder. Bydelsforeningens område kan udvides, såfremt byrådet måtte træffe beslutning herom. Byrådet kan foretage justeringer i afgrænsningen, antallet og placeringen af de enkelte karréparceller med tilhørende underområder.
- 2.2. Byrådet kan beslutte, at Bydelsforeningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder, og at Bydelsforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder. Endvidere kan byrådet beslutte, at Bydelsforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- 2.3. Bydelsforeningens medlemmer er de til enhver tid værende karréforeninger og karréejere, der er omfattet af Bydelsforeningens til enhver tid værende område.
- Der er medlemspligt, og medlemmerne skal respektere de til enhver tid gældende vedtægter for Bydelsforeningen Musicon. Medlemspligten indtræder ved stiftelsen af Bydelsforeningen, eller når et område overføres til Bydelsforeningens område. Roskilde Kommune er medlem for så vidt angår de ejendomme inden for Bydelsforeningens område, hvor kommunen er tinglyst adkomsthaver.
- 2.4. Ved ejerskifte af en hel karréparcel indtræder den nye ejer med virkning fra overtagelsestidspunktet i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Bydelsforeningen, idet den udtrædende ejer dog vedbliver med at hæfte for eventuelle restancer over for Bydelsforeningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- 2.5. Hvis en karréparcel ejes af flere i forening, gælder medlemspligten for disse ejere i forening ved etablering af en karréforening, som varetager deres fælles rettigheder og forpligtelser over for Bydelsforeningen. Ved opdeling af eksisterende karréparceller i mindre parceller skal der tilsvarende etableres en karré-

forening, der varetager disse ejeres rettigheder og forpligtelser over for Bydelsforeningen.

Ved udstykninger fra en hel karréparcel er der pligt for ejerne inden for de udstykkede karréparceller til at etablere en eller flere karréforeninger, som ved stiftelsen indtræder som medlemmer af Bydelsforeningen i stedet for karréejeren. Dette gælder dog ikke, hvis den udstykkede karréparcel alene ejes af én ejer, da denne karréejer i så fald bliver direkte medlem af Bydelsforeningen.

Med hensyn til Bydelsforeningens fordelingstal henvises til det nedenfor under § 4 anførte.

- 2.6. Ejerskifte og andre ændringer blandt medlemmerne af en karréforening er Bydelsforeningen uvedkommende.

§ 3.

Afgrænsning af ansvarsområder

- 3.1. Bydelsforeningen ejer (medmindre Roskilde Kommune bestemmer andet) samt forestår etablering, drift, vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse, herunder vinterbekæmpelse, af fællesanlæg og fællesarealer m.v. i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan nr. 540 og efterfølgende lokalplaner, der er eller måtte blive vedtaget inden for Bydelsforeningens område. Bydelsforeningens ansvarsområde omfatter private fællesveje og -stier og fælles pladser, byrum, fælles friarealer, fælles affaldspladser og fælles anlæg til brug for renovation, fælles private regnvandsanlæg, fælles p-pladser og fælles p-arealer i øvrigt, som er ejet af eller overdraget til Bydelsforeningen samt al tilhørende vej- og stibelysning og øvrigt byudstyr så som bænke, affaldsspande og lignende. Forpligtelserne overtages af Bydelsforeningen efter påkrav fra Roskilde Byråd, og Bydelsforeningen har pligt til at respektere en successiv overtagelse i takt med færdiggørelsen af anlæggene inden for Bydelsforeningens område.
- 3.2. Bydelsforeningen afholder omkostninger til efterfølgende nye etableringer af fællesanlæg og fællesarealer m.v., der er besluttet af Bydelsforeningen.
- 3.3. Efter påkrav herom fra Roskilde Kommune er Bydelsforeningen pligtig til at tage skøde på fællesanlæg og fællesarealer m.v. omfattet af 3.1. samt på fælles tele- og kommunikationsanlæg. Overdragelsen sker vederlagsfrit, og Bydelsforeningen kan ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra byrådet videresælge eller på anden vis overdrage fællesanlæg og fællesarealer m.v. Fællesanlæg og fællesarealer m.v. overtages i den stand, som de er og forefindes i på overdra-

gelsestidspunktet. Tidspunktet for tilskødning er ikke afgørende for tidspunktet for overtagelsen af forpligtelserne efter pkt. 3.1.

- 3.4. Efter fremsættelse af påkrav som anført i pkt. 3.1. og 3.3. indkalder Roskilde Kommune snarest muligt herefter til afleveringsforretning med henblik på overdragelse af den pågældende del af fællesanlæggene og fællesarealerne m.v. til Bydelsforeningen. Fællesanlæg og fællesarealer m.v. skal ved afleveringsforretningen være i sædvanlig god håndværksmæssig stand og holdbarhed og skal i øvrigt være udført i overensstemmelse med det ved udførelsen gældende plangrundlag.
- 3.5. Bydelsforeningen udfører endvidere de opgaver, der i øvrigt henlægges til Bydelsforeningen i medfør af lovgivning eller af byrådet. Hvis byrådet beslutter at delegere opgaver til Bydelsforeningen, er denne forpligtet til at udføre sådanne opgaver.
- 3.6. Bydelsforeningen Musicon fastsætter driftsinstrukser inden for fire overordnede ansvarsområder, som i det daglige varetages af Bydelsforeningens arbejdsgrupper, jf. pkt. 12.2.
- 3.7. Bydelsforeningen varetager funktionen som spildevandslav og skal sikre drift og vedligeholdelse af det fælles private spildevandsanlæg til afledning af tag- og overfladevand, herunder regnvandsanlæg med vandrender, grøfter, bassiner og trug, der er anlagt inden for Bydelsforeningens geografiske område, jf. også lokalplan 540. Hvis Bydelsforeningen beslutter en udvidelse af det fælles private spildevandsanlæg inden for Bydelsforeningens geografiske område, forestår Bydelsforeningen desuden etablering heraf.
- 3.8. Bydelsforeningen fastsætter vilkår om deltagelse i fællesordninger for affald, der er produceret af husholdninger og virksomheder inden for Bydelsforeningens geografiske område, jf. pkt. 15.1. Bydelsforeningens medlemmer er forpligtet til at efterleve vilkårene og for så vidt angår de på de pågældende karréparceller beliggende ejendomme at påse at husholdninger, virksomheder og øvrige brugere efterlever vilkårene.
- 3.9. Bydelsforeningen godkender karréforeningernes driftsinstrukser for karréforeningernes og karréejernes ansvarsområder og kan i nødvendigt omfang påtale karréforeningernes og karréejernes efterlevelse af driftsinstrukserne og om nødvendigt efter forudgående påbud igangsætte påkrævede arbejder for karréforeningernes eller karréejernes regning.

- 3.10. Bydelsforeningen varetager som en del af sit faste budget drift og videreudvikling af kultur- og bylivsaktiviteterne på og til gavn for hele Musicon.
- 3.11. Endelig varetager Bydelsforeningen øvrige arbejdsopgaver, som naturligt falder under en grundejerforening af Bydelsforeningens karakter.

§ 4.

Fordelingstal og udgiftsfordeling

- 4.1. Bydelsforeningens udgifter og medlemmernes stemmer fordeles efter et fordelingstal, der opgøres som det bruttoetageareal efter Bygningsreglement af 2015 (BR 15), der er opført på de enkelte medlemspligtige karréparceller. Betaling af bidrag indtræder samtidig med, at der udstedes byggetilladelse. Det foreløbige bidrag opgøres i forhold til det ansøgte bruttoetageareal. Bidraget opgøres endeligt, når det ansøgte byggeri er færdigmeldt over for Roskilde Kommune.

For allerede opført bebyggelse betales bidrag til Bydelsforeningen opgjort i forhold til bruttoetageareal efter bygningsreglement af 2015 (BR15).

Der betales ikke bidrag for ubebyggede ejendomme, hvor der ikke er udstedt byggetilladelse.

- 4.2. Fordelingstallene er foreløbigt fastsat i bilag 5, og fastsættes løbende af Roskilde Kommune i samarbejde med Bydelsforeningen i takt med fastlæggelsen af den endelige placering og afgrænsning af karréparcellerne med tilhørende underområder og den etapevise udvikling, byggemodning og planlægning for de enkelte karréparceller med underområder.
- 4.3. Fordelingstallet for en karréparcel skal svare til bruttoetagearealet af det byggeri, der til enhver tid *enten* måtte være ansøgt om byggetilladelse til *eller* være opført på karréparcellen.
- 4.4. Bruttoetagearealer, der iht. Roskilde Kommunes beslutning, er udlagt til offentlig anvendelse, herunder for eksempel almene og offentligt tilgængelige parkeringsanlæg og tekniske anlæg, medregnes ikke ved opgørelsen af fordelingstallet, og der betales således ikke bidrag herfor til Bydelsforeningen.
- 4.5. Ud over bidrag til Bydelsforeningen efter fordelingstal skal Bydelsforeningens medlemmer betale affaldsbidrag, jf. § 15.

§ 5.

Bebyggelsens udseende og udenomsarealer

- 5.1. Bebyggelserne for de enkelte karréparceller fastlægges i forbindelse med salg af karréparcellerne og i henhold til det for karréparcellen gældende plangrundlag.
- 5.2. Karréejere og karréforeninger er pligtige at sørge for, at bebyggelsen samt eventuelle tilhørende haver og altaner altid fremstår velvedligeholdte, rene og ryddelige. Derudover skal karréejerne og karréforeningerne holde karréparcellens udenomsarealer, herunder gårdrummene, velvedligeholdte, rene og ryddelige, således at disse udenomsarealer til enhver tid fremstår pæne og ryddelige i overensstemmelse med de til enhver tid gældende driftsinstrukser fastsat af de enkelte karréforeninger og karréejere samt vedtægterne for de enkelte karréforeninger.
- 5.3. Bydelsforeningen har påtaleret i forhold til forpligtelserne i pkt. 5.2., og Bydelsforeningen kan i yderste konsekvens efter forudgående påbud igangsætte påkrævede arbejder for de enkelte karréforeningers og karréejeres regning.
- 5.4. Det er endvidere ikke uden tilladelse fra Bydelsforeningens bestyrelse tilladt at henstille eller opmagasinere større genstande, herunder, men ikke begrænset til, både, lastbiler, campingvogne m.v. på udenomsarealer eller andre steder på Bydelsforeningens område.

§ 6.

Hæftelse og pantsikkerhed

- 6.1. I forhold til Bydelsforeningens forpligtigelser over for tredjemand hæfter medlemmerne ikke med andet end deres andel i Bydelsforeningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. pkt. 21.1. og 21.2., vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til et anerkendt pengeinstitut.
- 6.2. I forhold til de enkelte medlemmers forpligtigelser over for Bydelsforeningen hæfter karréejerne og karréforeningerne personligt. Det gælder også for tab, som Bydelsforeningen måtte få på enkelte medlemmer.
- 6.3. Medlemmerne af de enkelte karréforeninger hæfter personligt, direkte, solidarisk og subsidiært (i forhold til karréforeningen) over for Bydelsforeningen.
- 6.4. Bydelsforeningens vedtægter tinglyses servitutstiftende på alle ejendomme omfattet af Bydelsforeningens område samt på enhver herfra udstykket ejendom

af enhver art.

- 6.5. Til sikkerhed for en karréforenings forpligtelser over for Bydelsforeningen skal de ejerpantebreve, som medlemmerne af karréforeningen primært underpantsetter til karréforeningen sekundært underpantsettes til Bydelsforeningen, ligesom der, i evt. bankgarantier stillet over for karréforeningen, skal noteres sekundær transport til Musicon.

Ejerlejlighedsejere skal til sikkerhed for betaling af bidrag og øvrige krav fra Bydelsforeningen, give Bydelsforeningen tertiær pant i den pantstiftende tinglysning af ejerforeningens vedtægter, som i ejerforeningsregi vil blive tinglyst på de enkelte ejerlejligheder, og som giver primær pant til ejerlejlighedsforeningen, og sekundær pant til Karréforeningen. Det pantstiftende beløb skal til enhver tid udgøre min. kr. 50.000 og beløbet skal indeksreguleres med stigningen i nettoprisindekset hver den 1. januar, første gang den 1. januar 2018 med stigningen i de to forudgående års nettoprisindeks for september måned.

En karréejer skal til sikkerhed for opfyldelsen af sine forpligtelser over for Bydelsforeningen udstede et ejerpantebrev med 1. prioritets panteret i den pågældendes ejendom og med en hovedstol beregnet som 40 kr. pr. bruttoetage meter, som ejendommen kan bebygges med, opmålt i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement. Ejerpantebrevet underpantsettes til Bydelsforeningen til sikkerhed for opfyldelsen af karréejerens forpligtelser over for Bydelsforeningen. Karréejeren betaler alle omkostninger forbundet med oprettelse og tinglysning af ejerpantebrevet.

- 6.6. Ved ejerskifte kan Bydelsforeningens bestyrelse forlange en forhøjelse af ejerpantebrevets hovedstol svarende til udviklingen i nettoprisindekset – eller et tilsvarende indeks ved dette nettoprisindeksets bortfald – med udgangspunkt i nettoprisindekset pr. 1. januar 2016.
- 6.7. For karréparceller eller bebyggelse, som ejes af Roskilde Kommune eller anden offentlig myndighed, skal der ikke stilles pant eller garanti.

§ 7.

Generalforsamling, stemmeret m.v.

- 7.1. Bydelsforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen, jf. dog nedenstående bestemmelser om bestyrelse og budget i pkt. 10 og 11.
- 7.2. Generalforsamlingen afholdes i Roskilde Kommune.

7.3. Generalforsamlingen ledes af en dirigent valgt af generalforsamlingen ved simpel majoritet.

7.4. Hver karréforening stemmer samlet og med karréforeningens eller karréejerens samlede fordelingsstal. Det påhviler den enkelte karréforening eller karréejer at indhente sit mandat, således at det forud for generalforsamlingen er afklaret, hvorledes karréforeningens eller karréejerens samlede stemmer skal udøves.

7.5. Hvert medlem kan deltage på generalforsamlingen med op til to personer. Det påhviler karréejerne og karréforeningerne at give Bydelsforeningen information om én repræsentant, der kan modtage meddelelser, som gives til Bydelsforeningens medlemmer.

7.6. Alle lejere af lejemål i Bydelsforeningens område på et endnu ikke fastlagt minimumssetageareal eller mere har ret til at deltage i generalforsamlingen med en person, der har taleret, men ikke stemmeret. Det samme gælder for foreninger, der udøver kultur- og fritidsaktiviteter, og som benytter lokaler i Bydelsforeningens område. Det påhviler det medlem, der helt eller delvist ejer den pågældende karréparcel at orientere disse lejere og brugere herom. Når bestyrelsen har modtaget oplysning om sådanne lejere og brugere, indkaldes de til generalforsamlingen og orienteres på samme måde som medlemmerne. Bestyrelsen kan forlange dokumentation for, at de pågældende opfylder betingelserne for at have ret til at deltage.

Foreningens administrator og den valgte revisor har ret til at deltage i generalforsamling, uden stemmeret men har ret til at tage ordet på generalforsamlingen.

7.7. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned.

7.8. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om Bydelsforeningens virke det forløbne år samt udsigterne for det kommende år
3. Forelæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af budget for indeværende regnskabsår samt fastlæggelse af kontingent (bidrag) samt eventuelt indskud til godkendelse
5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af suppleanter

- 8. Valg af revisor
- 9. Valg af administrator
- 10. Eventuelt

I den udsendte dagsorden til den ordinære generalforsamling skal forslag kort refereres.

- 7.9. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når det besluttet af bestyrelsen, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når det begæres af medlemmer, der repræsenterer mindst 25 % af Bydelsforeningens samlede fordelingstal med angivelse af et bestemt emne til behandling.
- 7.10. Fremkommer der en sådan begæring om ekstraordinær generalforsamling, er bestyrelsen forpligtet til at afholde denne senest 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli dog ikke medregnes.

§ 8.

Indkaldelse

- 8.1. Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Alle generalforsamlinger indkaldes ved almindeligt brev eller elektronisk til medlemmernes repræsentanter, jf. pkt. 7.5. Indkaldelsen skal angive tid, sted og dagsorden for den pågældende generalforsamling. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen. Med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge den af bestyrelsen udfærdigede og af revisor reviderede årsrapport samt budgetforslag for det indeværende regnskabsår.

§ 9.

Emner m.v. på generalforsamlingen

- 9.1. Ethvert medlem har ret til at få forslag/ emner behandlet på generalforsamlingen.
- 9.2. Begæringen om at få et forslag/ emne behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. april.
- 9.3. Forslag, der ønskes behandlet på en ekstraordinær generalforsamling skal fremsendes sammen med begæringen om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling. Såfremt ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen eller af en generalforsamling, skal forslag, der ønskes behandlet på den pågæl-

dende ekstraordinære generalforsamling fremsendes til bestyrelsen senest 1 uge forud for den ekstraordinære generalforsamling.

- 9.4. Såfremt der fra medlemmer modtages forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling, efter at generalforsamlingen er indkaldt, er bestyrelsen forpligtet til at udsende disse forslag ved særskilt brev eller elektronisk til de enkelte medlemmers repræsentanter senest 1 uge før generalforsamlingen. Disse forslag sættes under afstemning.

§ 10.

Bestyrelsen

- 10.1. Bydelsforeningen ledes af en bestyrelse bestående af 7 medlemmer.
- 10.2. Roskilde Byråd udpeger et medlem af bestyrelsen af Bydelsforeningens bestyrelse. Indtil Musicon Sekretariatet nedlægges, vil Roskilde Byråd udpege den til enhver tid værende daglige leder af Musicon Sekretariatet til at være medlem.
- 10.3. Fire medlemmer af bestyrelsen vælges på Bydelsforeningens ordinære generalforsamling, jf. pkt. 7.8. To af de valgte medlemmer skal bo i Bydelsforeningens område, mens de to andre medlemmer enten skal bo i eller være tilknyttet en virksomhed i Bydelsforeningens område eller have en anden tilsvarende tilknytning til Bydelsforeningen, som generalforsamlingen med simpelt flertal kan godkende. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for to år ad gangen, således at to medlemmer afgår i lige årstal og to medlemmer afgår i ulige årstal. På første ordinære generalforsamling afgøres det ved lodtrækning, hvilken to af de fire bestyrelsesmedlemmer, der skal afgå på førstkommande generalforsamling. Generalforsamlingen vælger derudover en suppleant for et år ad gangen.
- 10.4. To medlemmer af bestyrelsen udpeges af Roskilde Byråd som repræsentant for de kulturelle institutioner og aktører på Musicon, første gang på den ordinære generalforsamling, for perioder af to år ad gangen. Første gang sidder den ene medlem dog kun 1 år.

Ingen ultimativ ejer/interessen/institution kan være repræsenteret i bestyrelsen med mere end ét medlem i bestyrelsen, hvorfor Roskilde Kommune ikke kan udpege et bestyrelsesmedlem, der repræsenterer en aktør eller anden interessent, som allerede direkte eller indirekte er repræsenteret via andet bestyrelsesmedlem. Det skal således tilsikres, at bestyrelsen repræsenterer så bred en kreds af interessenter i Musicon som muligt.

- 10.5. Alle bestyrelsesmedlemmer kan genvælges/genudpeges, men kan maksimalt sidde i en samlet periode på otte år.
- 10.6. Formanden for bestyrelsen er det til enhver tid værende medlem udpeget af Roskilde Byråd, jf. pkt. 10.2. Når Musicon Sekretariatet er nedlagt, vælges formanden af bestyrelsens midte, ligesom bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med næstformand, sekretær, kasserer samt andre hverv efter behov.

§ 11.

Budget og foreningens økonomi

- 11.1. Bydelsforeningens budget fastsættes på Bydelsforeningens årlige generalforsamling, jf. pkt. 7.8.
- 11.2. Bydelsforeningens budget fastsættes til varetagelse af Bydelsforeningens samlede opgaver, jf. § 3.
- 11.3. Derudover har Bydelsforeningen et fast minimumsbidrag i budgettet til kultur og byliv. Minimums- og maksimum bidraget til kultur og byliv kan i 2017 udgøre henholdsvis udgøre 3,00 kr. (minimum) og 4,00 kr. (maksimum) pr. m2 bruttoetageareal opmålt i henhold til det enhver tid være gældende bygningsreglement. Minimumsbidraget indekseres årligt med stigningen i nettoprisindekset, således at stigningen fra januar i året før generalforsamlingen til januar måned i året for generalforsamlingen afholdelse danner grundlag for stigningen.
- 11.4. Inden Bydelsforeningen påtager sig en opgave, skal de forretningsmæssige, herunder de tekniske, juridiske og skattemæssige, forhold undersøges grundigt af bestyrelsen, således at Bydelsforeningen kun påtager sig opgaver, hvor risikoen for tab eller uventede udgifter er beskeden. Omkostningerne ved de fornødne forudgående undersøgelser må ikke belaste Bydelsforeningen, og skal således afholdes af den eller dem, som ønsker at overlade administrationen til Bydelsforeningen.
- 11.5. Bydelsforeningen må optage lån, såfremt lånet skal anvendes til større vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder og/eller etablering af nye anlæg. Beslutning om optagelse af lån skal vedtages af generalforsamlingen efter bestemmelsen i pkt. 21.1. om ændring af vedtægter.

§ 12.

Kvalitet og arbejdsgrupper

- 12.1. I overensstemmelse med visionen for Musicon, jf. indledningen til nærværende vedtægter, arbejder Bydelsforeningen for at udvikle og opretholde en høj kvalitet inden for alle Bydelsforeningens ansvarsområder. Samtidig er det ønsket at inddrage flest mulige af områdets beboere og erhvervsdrivende i Bydelsforeningens arbejde.
- 12.2. Bydelsforeningens bestyrelse fastsætter driftsinstrukser inden for fire overordnede ansvarsområder, som i det daglige varetages af Bydelsforeningens arbejdsgrupper, jf. nedenfor, for at sikre kontinuerlig høj kvalitet inden for Bydelsforeningens virke. Driftsinstrukser, der kræver myndighedsgodkendelse f.eks. i henhold i vejloven, skal til enhver tid være godkendt af den pågældende myndighed.
- 12.3. De fire overordnede arbejdsområder er:
1. Fællesanlæg og fællesarealer m.v., jf. § 3.
 2. Det fælles private spildevandsanlæg til afledning af tag- og overfladevand, jf. § 3 og § 14
 3. Affaldshåndtering, jf. § 3 og § 15
 4. Kultur og byliv, jf. § 3
- Generalforsamlingen kan, med et simpelt flertal, vælge at etablere yderligere arbejdsgrupper om relevante arbejdsområder, såfremt der viser sig behov herfor.
- 12.4. Bestyrelsen nedsætter en arbejdsgruppe for hvert af de fire overordnede områder, bestående af ét bestyrelsesmedlem samt et antal frivillige deltagere, som kan være ejere såvel som lejere og brugere på Musicon. Den endelige størrelse og sammensætning af arbejdsgruppen kan fastsættes af bestyrelsen.
- 12.5. Arbejdsgrupperne udarbejder en handlingsplan for deres arbejdsområde inden for bestyrelsens driftsinstrukser og Bydelsforeningens budget.

§ 13.

Dialogmøder

- 13.1. For at fremme ejeres, lejeres og brugeres interesse og deltagelse i udviklingen af Musicon og Bydelsforeningens virke afholdes 1-2 årlige dialogmøder med deltagelse af Bydelsforeningens bestyrelse og alle øvrige interesserede.
- 13.2. Dialogmøderne afholdes til almindelig information af områdets ejere, lejere og brugere om forhold inden for Bydelsforeningens område. På dialogmøderne er

der endvidere mulighed for, at interesserede kan tilmelde sig arbejdsgrupperne, jf. pkt. 12.4., og i øvrigt fremkomme med synspunkter og forslag med henblik på en konstruktiv dialog omkring Musicons udvikling.

§ 14.

Spildevandsanlæg til afledning af tag- og overfladevand

- 14.1. Inden for Bydelsforeningens geografiske område, jf. pkt. 2.1., fungerer Bydelsforeningen som spildevandslav, jf. § 5, stk. 3 i bekendtgørelse nr. 153 af 25. februar 2016 ("Spildevandsbekendtgørelsen"). Spildevandslavets medlemmer er de til enhver tid værende karréforeninger og karréejere, der er omfattet af Bydelsforeningens til enhver tid værende område, jf. pkt. 2.3 og 2.5.
- 14.2. Bydelsforeningen ejer (medmindre Roskilde Kommune bestemmer andet) og varetager således etablering, drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles private spildevandsanlæg til afledning af tag- og overfladevand i form af vandrender, grøfter, bassiner og trug indenfor Bydelsforeningens geografiske område ("Regnvandsanlægget"), jf. dog pkt. 14.4.
- 14.3. Afgrænsningen af Regnvandsanlægget i forhold til henholdsvis det offentlige spildevandsanlæg, offentlige veje og private regnvandsanlæg) er nærmere beskrevet i den som bilag 4 vedhæftede Driftsmanual for den samlede regnvandsløsning på Musicon ("Driftsmanualen"). Som en del af den samlede regnvandsløsning afledes en del af tag- og overfladevandet fra Bydelsforeningen via regnvandsrenden i Rabalderstræde, der er en offentlig vej. Bydelsforeningen indgår aftale med Roskilde Kommune, der sikrer adgang til afledning af tag- og overfladevand via regnvandsrenden i Rabalderstræde.
- 14.4. Etablering, drift og vedligeholdelse af den del af Regnvandsanlægget, der er beliggende inden for de enkelte karréparceller, samt private regnvandsanlæg varetages i det hele af karréforeningerne, karréejerne eller de enkelte ejere af ejendommene. Når Regnvandsanlægget er færdigetableret indenfor de enkelte karréparceller overgår ejerskabet til Bydelsforeningen uden betaling af vederlag. Anlægget skal på tidspunktet for overdragelsen til Bydelsforeningen være i velvedligeholdt og funktionsdygtig stand.
- 14.5. Al drift og vedligeholdelse af Regnvandsanlægget og de private regnvandsanlæg skal udføres i henhold til Driftsmanualen og de instrukser, der udstedes af bestyrelsen i Bydelsforeningen.
- 14.5. Al drift, vedligeholdelse og fornyelse af Regnvandsanlægget og de private regnvandsanlæg inden for Bydelsforeningens geografiske område, jf. pkt. 2.1, skal

ske i henhold til Driftsmanualen og de instrukser, der udstedes af bestyrelsen i Bydelsforeningen.

- 14.6. Regnvandsanlægget optages i Roskilde Kommunes spildevandsplan som et fælles privat spildevandsanlæg og vandrenderne, grøfter, bassiner og trug vil efter etablering samlet have status som spildevandsteknisk anlæg.
- 14.7. Tilslutningen af tag- og overfladevand til Regnvandsanlægget skal ske i henhold til den til enhver tid gældende offentligretlige regulering for tilslutning til fælles private spildevandsanlæg, der er tilsluttet det offentlige spildevandsanlæg, herunder betaling af eventuelt tilslutningsbidrag til spildevandsforsyningsselskabet.
- 14.8. Bydelsforeningen er forpligtet til at modtage tag- og overfladevand fra alle ejendomme inden for Bydelsforeningens område samt ejendomme, der udstykes herfra, jf. pkt. 2.1., samt at indhente og opretholde den nødvendige tilladelse til tilslutning til det offentlige spildevandsanlæg eller offentlig vej. Sker der udstykning af en ejendom, hvor der er etableret privat regnvandsanlæg eller andre tiltag til håndtering af tag- og overfladevand, hvorved det private regnvandsanlæg bliver fælles for to eller flere ejendomme, er Bydelsforeningen forpligtet og berettiget til ved påkrav fra Bydelsforeningen eller de enkelte ejendomsejere at overtage ejendomsretten til sådanne fælles anlæg. Anlægget skal på tidspunktet for overtagelsen være i velvedligeholdt og funktionsdygtig stand og overdragelsen sker uden betaling af vederlag. Anlægget optages ved overdragelsen som en del af Regnvandsanlægget, jf. pkt. 14.2. Drift og vedligeholdelse af det overtagne regnvandsanlæg varetages af henholdsvis Bydelsforeningen eller karréforeningen i henhold til fordelingen i pkt. 14.2 og 14.4.
- 14.9. Bydelsforeningen er til enhver tid berettiget til at foretage nødvendige reparationer af Regnvandsanlægget og de private regnvandsanlæg og er i den forbindelse berettiget til i nødvendigt omfang at færdes på alle ejendomme inden for Bydelsforeningens geografiske område. Bydelsforeningen er berettiget til at påbyde udbedring af forhold, der efter Bydelsforeningens skøn er egnet til at hindre vandets frie løb i Regnvandsanlægget og de private regnvandsanlæg. Efterkommes et påbud ikke inden for en rimelig frist, der fastsættes af Bydelsforeningen, er Bydelsforeningen beføjet til at udføre arbejdet for den enkelte karréjers, karréforenings eller ejeren af den pågældende ejendoms regning.
- 14.10. Hvis der på en ejendom eller inden for en karréparcel etableres en bebyggelse, der efter Bydelsforeningens skøn medfører en større belastning af tag- og overfladevand end forudsat ved dimensioneringen af Regnvandsanlægget, kan By-

delsforeningen påbyde ejeren af den pågældende ejendom f.eks. at etablere et forsinkelsesanlæg eller andre fornødne tiltag.

- 14.11. Udgifterne til etablering, drift og vedligeholdelse af Regnvandsanlægget på Bydelsforeningens område udenfor de enkelte karréparceller fordeles efter objektive kriterier fastsat af bestyrelsen i samråd med Roskilde Kommune eller - i mangel af enighed - i henhold til det opgjorte fordelingstal, jf. vedtægternes pkt. 4.1, jf. dog pkt. 14.4.
- 14.12. Tvist om fordeling af udgifter til den i § 14 omhandlede spildevandshåndtering afgøres af Roskilde Kommune, jf. § 5, stk. 2, i lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.

§ 15.

Affaldshåndtering

- 15.1. Bydelsforeningens bestyrelse fastsætter vilkår om affaldsgebyrer og deltagelse i fællesordninger for affald, der er produceret af husholdninger og virksomheder inden for Bydelsforeningens geografiske område. Fællesordningerne skal omfatte kildesorteret genanvendeligt erhvervsaffald og anden affaldshåndtering så som byttecentraler, som ikke er omfattet af Roskilde Kommunes kommunale affaldsordning (Roskilde Kommunes affaldsregulativer).
- 15.2. Bydelsforeningens medlemmer er forpligtet til at efterleve vilkårene, herunder at påse, at brugere, husholdninger og virksomheder inden for de enkelte karréparceller efterlever vilkårene.
- 15.3. Fællesordningerne udarbejdes af Bydelsforeningens bestyrelse, der er forpligtet til at rådføre sig med sagkyndige fagpersoner på området, inden fællesordningerne træder i kraft.
- 15.4. Senest et år efter Bydelsforeningens fællesordningers ikrafttræden, afholder Bydelsforeningens bestyrelse møde med Roskilde Kommune med henblik på evaluering af Bydelsforeningens fællesordninger. Inden mødet indhenter Bydelsforeningens bestyrelse medlemmernes bemærkninger til fællesordningerne hos de relevante brugere af ordningerne.

§ 16.

Parkeringsanlæg

- 16.1. Efter nærmere aftale med Roskilde Kommune kan Bydelsforeningen, enten som ren administration eller som lejer, påtage sig administrationen af de indenfor

Bydelsforeningens område beliggende parkeringsanlæg etableret såvel i parkeringshuse som på terræn, således at parkeringspladserne videreudlejes i Bydelsforeningens navn. Hvis Bydelsforeningen samtidig overtager forpligtelsen til drift, vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse af de etablerede parkeringshuse, tilfalder eventuelle indtægter fra parkeringsanlæggene Bydelsforeningen.

- 16.2. Bydelsforeningen må kun overtage adkomsten til et parkeringshus, hvis det sker uden vederlag til sælgeren og uden omkostninger for Bydelsforeningen.

§ 17.

Revisor

- 17.1. Bydelsforeningens årsrapport revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor, dog således at generalforsamlingen på den stiftende generalforsamling kan bestemme, at regnskabet, for så vidt angår det første regnskabsår, revideres af en af Roskilde Kommune valgt revisor.
- 17.2. Generalforsamlingen vælger revisor for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

§ 18.

Administration

- 18.1. Bydelsforeningen vælger på generalforsamlingen en administrator til at bistå med den daglige drift af Bydelsforeningen.
- 18.2. Musicon Sekretariatet under Roskilde Kommune kan være den valgte administrator behjælpelig med den daglige drift af Bydelsforeningen.

Bestyrelsen skal antage en administrator.

§ 19.

Tegningsregel

- 19.1. Bydelsforeningen tegnes enten af den samlede bestyrelse eller af formanden eller næstformanden for bestyrelsen i forening med et andet medlem af bestyrelsen.
- 19.2. Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger m.v. i henhold til disse vedtægter ved digital post (elektronisk post), ligesom dokumenter kan fremsendes ved fildeling på internettet.

Ethvert medlem af foreningen skal oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændring af disse oplysninger.

Meddelelser og dokumenter afsendt til den af medlemmet oplyst e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, anses som fremkommet til medlemmet.

Dokumenter fremlagt via fildeling på internettet anses for korrekt fremlagt, såfremt der via separat digital post er sket meddelelse herom til medlemmet. Bestyrelsen og administrator har, uanset ovenstående, ret til at give meddelelser m.v. med almindelig post.

§ 20.

Regnskab

- 20.1. Bydelsforeningens regnskabsår er kalenderåret.
- 20.2. Årsrapporten udarbejdes af bestyrelsen og revideres af den af generalforsamlingen valgte revisor.

§ 21.

Ændring af vedtægter og andre bestemmelser

- 21.1. Beslutning om ændring af Bydelsforeningens vedtægter kan kun træffes, såfremt mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer er fremmødt på generalforsamlingen, og mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget om vedtægtsændring.
- 21.2. Opnås der på generalforsamlingen ikke kvalificeret flertal, jf. pkt. 21.1., men opnås dog et flertal af de fremmødte stemmer, afholdes ny generalforsamling inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 af de fremmødte stemmer.
- 21.3. Skulle Bydelsforeningen blive ude af stand til at fungere, træffer Roskilde Byråd de afgørelser, som det ellers påhviler og tilkommer Bydelsforeningen at træffe, så det sikres, at Bydelsforeningens opgaver varetages tilfredsstillende.
- 21.4. For så vidt angår følgende bestemmelser er ændringer af vedtægterne for Bydelsforeningen først gyldige, når ændringerne er godkendt af Roskilde Byråd: §§ 1, 2, 3, 5, 6, 10, 13, 14, 15, 16 og pkt. 21.3.

§ 22.

Påtaleret og tinglysning

- 22.1. Disse vedtægter tinglyses forud for al pantegæld på de under Bydelsforeningen hørende ejendomme, jf. pkt. 2.1. Påtaleberettiget er Roskilde Byråd og Bydelsforeningen Musicon.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 27. oktober 2016.
Vedtægterne er godkendt af Roskilde Byråd d. 31. august 2016, pkt. 194.

Dirigent:

Formand:

Sign. Andreas Antoniades

Sign. Lars Bloch

Ovenstående vedtægter godkendes i henhold til § 42 i Lov om planlægning.

Roskilde, den 31. august 2016

Roskilde Kommune

Vedtægterne er ændret ved generalforsamlingen den 2. maj 2017, således at nærværende vedtægter er opdateret til gældende vedtægter.

Vedtægterne er godkendt af Roskilde Byråd d. 27. september 2017, pkt. 220.

Dirigent:

Formand:

Sign. Kirstine Rechnagel

Lars Bloch

Ovenstående vedtægter godkendes i henhold til § 42 i Lov om planlægning.

Roskilde, den 27. september 2017

Roskilde Kommune

BILAG:

Bilag 1: Kortbilag – oversigt over foreningens område.

- Bilag 2: Kortbilag – oversigt – vejstatus.
- Bilag 3: Kortbilag – oversigt over principper for regnvandsanlæg.
- Bilag 4: Driftsmanual for Regnvandsanlægget på Musicon.
- Bilag 5: Oversigt over fordelingstal.
- Bilag 6: Kortbilag – oversigt over Karréparceller med tilhørende underområder
- Bilag 7: Kortbilag – oversigt over fordeling af ansvaret for drift, vedligeholdelse og fornyelse mellem Roskilde Kommune, Bydelsforeningen og de enkelte karréparceller