

VEDTÆGTER FOR PARCELFORENINGEN KILDEAGERVEJ I HASSELAGER, CVR. NR. 40981926

§ 1

Navn og hjemsted

Foreningens navn er Parcelforeningen Kildeagervej.

Parcelforeningen har hjemsted i Århus Kommune. Foreningen skal stedse holde Magistratens 2. Afdeling underrettet om sin adresse.

§ 2

Formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser som ejendomsejere under Storparcel IIb i henhold til Lokalplan 831 samt tillæg, jf. servitut lyst den 29. december 2008. Parcelforeningen er forpligtet til at tage skøde på storparcellernes interne friarealer samt veje og stier beliggende inden for storparcellen IIb. Overdragelsen sker vederlagsfrit og ved påkrav fra ejeren.

Parcelforeningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte nærmere regler herfor. Indtil arealerne overdrages til parcelforeningen, påhviler vedligeholdelsen ejeren.

Foreningen har til opgave at varetage ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne inkl. stier inden for området IIb.

Parcelforeningens bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser.

Parcelforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

§ 3

Medlemmernes forhold til foreningen og fordelingstal

Parcelforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område – storparcellen/hovedejendommen matr. nr. 3b, Kolt By, Kolt.

Foreningens indtægter fremkommer primært i form af kontingent, som betales med en ligelig fordeling blandt antallet af boligenheder i parcelforeningens område.

Kommunikation kan ske digitalt/e-mail herunder kan indkaldelse til generalforsamling ske via e-mail, og medlemmerne er forpligtet til at oplyse deres aktuelle e-mailadresse til bestyrelsen, medmindre medlemmet er fritaget for at modtage digitalt post.

Stk. 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.

Den 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, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

§ 4

Kontingenter og andre bidrag

Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december, første gang dog fra parcelforeningens stiftelse til 31. december 2020.

Bestyrelsen udarbejder for hvert år et budget for det følgende regnskabsår.

På budgettet kan der medtages henlæggelser til bestemte formål f.eks. fornyelses- og istandsættelsesarbejder. Budgettet forelægges til godkendelse på en generalforsamling.

Udgifterne fordeles på medlemmerne i forhold til det i § 2 nævnte fordelingstal. I tilfælde af store uforudsete udgifter kan bestyrelsen opkræve ekstraordinære ydelser med én måneds varsel.

Opgørelse over fællesudgifter ved ejendommens drift i det forløbne regnskabsår forelægges på den årlige generalforsamling. Det ethvert medlem evt. påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter, at meddelelsen om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til medlemmerne. Bestyrelsen kan dog fastsætte en længere betalingsfrist.

Parcelforeningens udgifter, der skal dækkes gennem de af medlemmerne i henhold til nærværende paragraf påhvilende ydelser, er alle udgifter anført i nærværende vedtægt vedrørende fællesskabet – også enhver fremtidig udgift – i det omfang disse ikke er fordelt på de enkelte medlemmer, d.v.s. bl.a. udgifterne til ren- og vedligeholdelse af fællesarealer, herunder veje, græsslåning, snerydning m.v., intern administration og regnskabsafklæggelse.

§ 5

Generalforsamling

Generalforsamlingen er parcelforeningens øverste myndighed.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed m.h.t. at give, ændre og ophæve foreningens vedtægter.

Denne myndighed gælder også for beslutninger og hæftelser indgået på generalforsamlingen.

Der afholdes ordinær generalforsamling en gang årligt i april måned. Generalforsamlingen skal afholdes i Århus Kommune.

Indkaldelse til generalforsamling skal ske skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Det reviderede regnskab udsendes til samtlige medlemmer samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Alle forslag, inkl. forslag til vedtægtsændringer, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt være formanden i hænde senest den 15. marts. Forslagene skal udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Forslag og spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Generalforsamlingens dagsorden har følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
3. Fremlæggelse af reviderede regnskaber til godkendelse.
4. Godkendelse af budget samt fastsættelse af kontingent.
5. Indkomne forslag.
6. Valg til bestyrelsen samt suppleant.
7. Valg af intern revisor samt suppleant.
8. Eventuelt.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen.

Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. Referatet offentliggøres til medlemmerne senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 6

Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når mindst 2/3 af bestyrelsen finder det påkrævet, eller når 25% af medlemmerne skriftligt anmoder bestyrelsen derom. Anmodningen skal bilægges angivelse af ønsket dagsorden. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med mindst 14 dages varsel senest 30 dage efter anmodningen.

§ 7

Afstemning

På generalforsamlingen har hver husstand i foreningen én stemme. Stemmeretten fortabes dog, såfremt den enkelte boligenhed er i restance.

De på generalforsamlingen forelagte sager kan afgøres ved simpelt flertal. Stemmeafgivningen skal være skriftlig, såfremt ét medlem forlanger det.

Ved afstemning om vedtægtsændringer eller vedtagelse af nye vedtægter fordres, at mindst 50% af medlemmerne er fremmødt, og at mindst 67% af disse stemmer er for forslaget.

Ændring i vedtægterne kan vedtages, såfremt mindst 67% af de fremmødte stemmer er for forslaget, hvis forslaget har været fremlagt ved to på hinanden følgende generalforsamlinger, ekstraordinære som ordinære. Der skal begge gange have været mindst 67% flertal for det fremlagte forslag.

Stemmeafgivningen skal være skriftlig, såfremt ét medlem forlanger det.

Der kan kun stemmes ved én fuldmagt pr. fremmødt stemmeberettiget medlem. Eventuelle fuldmagter indsamles, dateres og opbevares af kassereren mindst 3 måneder efter generalforsamlingen.

De i vedtægterne nævnte beløb kan af bestyrelsen efter generalforsamlingens godkendelse ændres, uden at dette betragtes som vedtægtsændringer.

§ 8

Foreningens midler

Foreningen tegnes økonomisk af formanden i forening med kassereren.

Kontingentets størrelse fastsættes af generalforsamlingen på baggrund af et fremsat samlet budget for det kommende år.

En eventuel kontingentændring træder i kraft ved første normale indbetalingsdag efter vedtagelsen – uanset om der er sket forudbetaling.

Kontingentet forfalder til betaling halvårligt forud.

Kontingentet til parcellforeningen indbetales af den enkelte ejer. Kontingentindbetalingen kan ske til foreningens konto. Indbetalingstidspunktet er senest 14 dage fra forfaldsdag. Er indbetalingen ikke foretaget på sidste forfaldsdag, vil der blive pålagt et rykkergebyr på kr. 250,-. Såfremt der derefter ikke er betalt, kan sagen – uden yderligere varsel – videregives til inkasso. De hermed forbundne udgifter betales af skyldner.

Den likvide beholdning må ved regnskabsafslutningen pr. 31.12. højst andrage kr. 250.000,-. Ved likvid beholdning forstås kontant beholdning samt indestående på bank-, giro- eller lignende konti. Det besluttet på førstkommende generalforsamling, hvorledes en eventuel likvid beholdning større end ovennævnte skal disponeres.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne med en forholdsmæssig del, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på det enkelte medlem.

§ 9.

Sikring af foreningens midler

Kassebeholdningen kan henstå på konto i bank, sparekasse eller på girokonto.

Kun kassereren kan modtage indbetalinger i form af kontanter.

Udbetalinger skal ske efter følgende retningslinjer:

- A. Beløb indtil kr. 8.000,- kan udbetales af kassereren mod kvittering.
- B. Beløb over kr. 8.000,- kan kun udbetales over foreningens kasse mod 2 underskrifter – formandens og kassererens.

Kassereren må ikke opbevare mere end kr. 8.000,- af foreningens midler på sin bopæl. Kassereren skal udfærdige et specificeret regnskab, der viser alle bevægelser på foreningens konti.

§ 10

Bestyrelsen

Foreningen ledes af en bestyrelse på 5-6 medlemmer, som vælges på den ordinære generalforsamling. Valgperioden er 2 år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, evt. næstformand, kasserer og sekretær, således at formanden og kassereren ikke må afgå samme år.

På den stiftende generalforsamling vælges 2 bestyrelsesmedlemmer således kun for 1 år.

Genvalg kan finde sted.

Valgbare er alle over 18 år, der bor i parcellforeningens område – lejere og ejere. Ejere af ubebyggede grunde kan ikke vælges.

Stk. 1

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsens beslutninger afgøres ved simpelt stemmeflertal.

Der udfærdiges et referat fra hvert bestyrelsesmøde, som tilsendes de øvrige medlemmer i bestyrelsen hurtigst muligt derefter.

Bestyrelsesmøder afholdes efter behov, dog mindst en gang om året, eller når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom.

På den ordinære generalforsamling vælges en revisor, som forestår regnskabsafslutningen. Revisor skal gennemgå regnskabet kritisk og forvise sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede. Revisor kan foretage uanmeldte kasseeftersyn.

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Stk. 2

Bestyrelsen har ledelsen af parcellforeningens daglige anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af området's fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter området's karakter må anses for påkrævede.

Bestyrelsen foranlediger, at der føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejere afkrævede bidrag til fælles udgifter.

§ 11

Tegningsret

Parcelforeningen forpligtes ved underskrift af bestyrelsesformanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening.

§ 12

Revision

Parcelforeningens regnskab revideres af en revisor, der skal vælges af generalforsamlingen.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

§ 13

Særlige vilkår

I perioden frem til 1. generalforsamling 1. Q 2020 er Gitte Gertsen fra Vibe-Huse A/S eneste medlem af bestyrelsen og tegner alene foreningen. Gitte Gertsen udtræder således af bestyrelsen ved generalforsamlingen 2020.

§ 14

Påtaleberettiget

Påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægter er parcelforeningen ved dennes bestyrelse og Århus Kommune, Magistratens 2. Afdeling.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling i Hinnerup.