

§ 1 FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED

Foreningens navn er Parcelforeningen Holme Parkvej 1990.

Foreningens hjemsted er Århus kommune. Foreningens værneting er retten i Århus.

§ 2 FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKREDS

Foreningens geografiske område er identisk med de ejendomme, der ifølge Landbrugsministeriets udstykningsskrivelse af 28. oktober 1987 er udstykket fra matr. nr. 10 bh Holme by, Holme, nemlig ejendommene matr. nr. 10 bp - 10 dp, begge inkl., i alt 40 ejendomme, samt matr. nr. 10 bh Holme by, Holme, der er fællesareal, veje og parkeringsareal m.v. for nævnte 40 ejendomme.

Parcelforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

Medlemskab for disse er obligatorisk.

Foreningens generalforsamling kan - efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer - træffe beslutning om:

- at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger udenfor foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
- at parcelforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående parcelforeninger for til grænsende områder, og
- at parcelforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Hvis ejendomme, som ikke hidtil har været pligtige medlemmer af en parcelforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab også gælde for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, og en servitutbestemmelse om det skal tinglyses.

§ 3 FORENINGENS FORMÅL OG OPGAVER

Parcelforeningen forestår anlæg, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med de for området gældende lokalplaner og deklARATIONER.

Parcelforeningen har derfor pligt til at være medlem af den grundejerforening, der i henhold til § 12 i lokalplan nr. 180 gælder for hele lokalplanområdet, og til at betale bidrag til den jfr. tillæg til lokalplan lyst 9. januar 1986.

Foreningen udfører i øvrigt de opgaver, der henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

I overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning varetager parcelforeningen i øvrigt medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

Parcelforeningen er berettiget til at optage lån og/eller opkræve de økonomiske midler, der er nødvendige for at udføre foreningens lovmæssigt pålagte opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Parcelforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

§ 4 MEDLEMMERNES FORHOLD TIL FORENINGEN

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller skal suppleres ved optagelse af lån.

Det enkelte medlem har pligt til at betale de bidrag, der fastsættes af generalforsamlingen.

Bidragene opkræves i to lige store årlige rater med forfaldsdag 1. marts og 1. september. Hvis en eller begge disse dage falder i en weekend, er det den flg. mandag, der gælder.

Sidste rettidige indbetalingsdage er hhv. 10. marts og 10. september.

Ved indbetaling efter sidste rettidig indbetalingsdag påløber renter med 2 % pr. påbegyndt måned fra og med forfaldsdagen i den pågældende måned.

Er betaling ikke sket senest 30 dage efter forfaldsdagen, kan bestyrelsen sende et skriftligt varsel til restanten om, at det forfaldne bidrag vil blive overgivet til retslig inkasso, såfremt det ikke - med påløbne renter - er betalt senest otte dage efter skriftligt påkrav fra bestyrelsen.

Ved retslig inkasso betaler restanten de omkostninger, der løber på.

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Hvis der på en ejendom er indberettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan ikke pålægge medlemmerne personlig og solidarisk hæftelse for foreningens gæld.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Efter generalforsamlingens beslutning har det enkelte medlem endvidere pligt til at stille sikkerhed for de krav, foreningen til enhver tid måtte have mod medlemmet.

Når et medlem overdrager sin ejendom, eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, ophører vedkommende fra dette tidspunkt med at være medlem af foreningen, og kan ikke rette krav mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer har pligt til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl og den tidligere ejers nye bopæl.

Hver ejendom har ved afstemninger på generalforsamlingen to stemmer.

§ 5 FORENINGENS LEDELSE OG ADMINISTRATION

Generalforsamlingen er parcellforeningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens husstand har adgang til at overvære generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal vedlægges indkaldelsen til generalforsamlingen.

Det samme gælder det underskrevne årsregnskab, forslag til budget og medlemsbidrag for indeværende regnskabsår og rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen skriftligt i hænde senest den 1. februar i det pågældende år.

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af kasserer.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt af 1. og 2. bestyrelsessuppleant.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.
10. Eventuelt valg af administrator.
11. Eventuelt.

Der kan ikke sættes forslag til afstemning under "Eventuelt".

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens stemmeberettigede, der ikke er i restance til foreningen.

Dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling skal angives i begæringen.

Når bestyrelsen har modtaget begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling, skal generalforsamlingen afholdes inden seks uger fra modtagelsen, idet juli måned dog ikke medregnes.

Hvis ikke mindst 3/4 af de stemmeberettigede, der har ønsket den ekstraordinære

generalforsamling, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende stemmeafgivningen og sagernes behandlingsmåde. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre blot en enkelt stemmeberettiget begærer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til en anden stemmeberettiget eller et medlem af vedkommendes husstand. Ingen stemmeberettiget kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, med mindre vedtægten bestemmer andet. Med stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Der udarbejdes et referat over det på generalforsamlingen passerede, som underskrives af dirigenten, formanden og referenten, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse offentliggøres referatet for foreningens medlemmer på foreningens hjemmeside eller ved rundsendelse til hvert enkelt medlem.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen består af fem medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.

Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen.

I øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med næstformand.

Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for to år ad gangen. I lige år vælges formand, et medlem og en suppleant. I ulige år vælges kasserer, to medlemmer og en suppleant.

Genvalg kan finde sted.

Når en formand går af, har den afgangende formand som sin sidste opgave at indkalde den nye bestyrelse til sit første møde. På dette stiftende bestyrelsesmøde overdrages parcellforeningens mapper til den nye formand for at sikre kontinuiteten i bestyrelsens arbejde.

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer pga. afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, har medlemmer af parcellforeningen pligt til at modtage valg til bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst to år inden for hver femårsperiode.

Bestyrelseshverv er ulønnet, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og den udøver alle de administrative beføjelser, som er henlagt til

foreningen.

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Bestyrelsen afholder møde, så ofte som formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Der udarbejdes et referat af mødet, og dette godkendes af bestyrelsen senest på næstfølgende bestyrelsesmøde og offentliggøres herefter på foreningens hjemmeside

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer deltager på et indvarslet møde.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Til løsning af specielle opgaver kan bestyrelsen nedsætte udvalg, der kan inddrage foreningens medlemmer uden for bestyrelsen.

Bestyrelsen fastsætter rammerne for aktiviteten

Over for tredjemand tegnes foreningen af et flertal af bestyrelsen (dvs. tre menige medlemmer) eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

§ 6 REGNSKAB OG REVISION

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.000,00

§ 7 FORSKELLIGE BESTEMMELSER

Fremkommer der spørgsmål, som vedtægterne ikke behandler, har bestyrelsen pligt til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen fremmødte stemmeberettigede, som mindst skal tælle halvdelen af foreningens stemmeberettigede.

Er det fornødne antal stemmeberettigede ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned herefter - juli måned undtaget. På denne nye generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget - uden hensyn til antallet af fremmødte.

Der er i 1991 oprettet en vejfond, hvor der hvert år hensættes kr. 200,00 pr. parcel. Vejfonden er oprettet til vedligeholdelse af vejene.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Bebyggelsen skal altid bevare et ensartet præg, både med hensyn til bygningers og udhuses udvendige udformning og med hensyn til farvevalg på træværk. Det er vedtaget, at farven på træværket hovedsageligt skal være hvid. Hvis der på dele af træværket ønskes andre farver, skal dette godkendes af den til enhver tid siddende bestyrelse. Der kan dog ikke dispenseres fra den hvide farve på vindueskarme, -rammer og døre.

For så vidt angår bygningsændringer, der kræver anmeldelse og/eller godkendelse af byggemyndighederne, gælder, at sådanne arbejder først kan iværksættes, når de fornødne myndighedsgodkendelser foreligger, og når arbejdet er godkendt af den til enhver tid siddende bestyrelse.

For så vidt angår andre udvendige bygningsændringer, der ikke kræver anmeldelse eller godkendelse af byggemyndighederne, skal sådanne ændringer før de igangsættes skriftligt godkendes af den til enhver tid siddende bestyrelse. Det er bestyrelsens ansvar at påse, at ønskede ændringer ikke i væsentlig grad tilsidesætter hensynet til bebyggelsens fremtræden som en ensartet helhed.

§ 9 KLAGER

Klager, påtaler, forespørgsler o.l. over utilfredsstillende og/eller uregelmæssige forhold i forhold til vedtægterne skal altid forelægges skriftligt for bestyrelsen i form af e-mail eller almindeligt brev.

Parcelforeningens vedtægter således vedtaget på generalforsamlingen den 24. marts 2015.

Historik: Ændret i forhold til vedtægter vedtaget på generalforsamlingen den 25. april 1990 med tilføjelser vedtaget 15. juni 1991 på ekstraordinær generalforsamling og senest revideret på generalforsamlingen den 17. april 1996.