

VEDTÆGTER

for
Parcelforeningen Holme Parkvej af 1990

1.

FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED

Foreningens navn er Parcelforeningen Holme Parkvej af 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 incl., ialt 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 ejendomme, som er beliggende indenfor 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 tilgrænsende områder, og at parcelforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en parcelforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

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 derhos pligt til at være medlem af den i henhold til § 12 i lokalplan nr. 180 omhandlende grundejerforening for hele lokalplanområdet og betale bidrag hertil, jfr. tillæg til lokalplan lyst 9. januar 1986.

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

Parcelforeningen varetager iøvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Parcelforeningen er berettiget til at optage lån og/eller opkræve de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen af 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 tillige ved optagelse af lån.

Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingens fastsatte bidrag.

De af generalforsamlingen fastsatte bidrag opkræves i 2 lige store årlige rater med forfaldstid 1. marts og 1. september i et år.

Sidste rettidige indbetalingsdag skal være 10. marts, resp. 10. september.

Ved indbetaling efter sidste rettidige 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 overgive det forfaldne bidrag til retslig inkasso, såfremt restanten ikke betaler det forfaldne bidrag med påløbende renter senest 8 dage efter skriftlig påkrav fra bestyrelsen.

Ved retslig inkasso betaler restanten de herved påløbne omkostninger.

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 trediemand 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.

Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

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 overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

Hver ejendom har ved afstemninger på generalforsamlingen 2 stemmer.

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.

- 4 -

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab, forslag til budget og medlemsbidrag for indeværende regnskabsår og rettidige 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 bestyrelsen.
- 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 iøvrigt samt af 1. og 2. bestyrelsessuppleant.
- 9) Valg af revisor og revisorsuppleant.
- 10) Eventuelt valg af administrator.
- 11) Eventuelt.

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

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

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Hvis ikke mindst 3/4 af de stemmeberettigede, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

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 2 fuldmagter.

- 5 -

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

Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten, formanden og referenten, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat af bestyrelsen 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 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.

Formanden for bestyrelsen og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen.

Løvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med næstformand.

Bestyrelsen samt 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen, således at der det ene år afgår 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant og der det andet år afgår 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.

På den første ordinære generalforsamling afgår formanden og 1 bestyrelsesmedlem samt 1. suppleanten.

På den anden ordinære generalforsamling afgår kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer samt 2. suppleanten.

Rækkefølgen for afgang vedrørende de 3 menige bestyrelsesmedlemmer bestemmes ved lodtrækning, indtil den tilsigtede turnus er opnået.

Genvalg kan finde sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af parcellforeningen pligtige at modtage valg som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst 2 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 udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

- 6 -

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

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. 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.

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde, og som derefter skal være tilgængeligt for medlemmerne.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde til indvarslet møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Foreningen tegnes overfor trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

6

REGNSKAB OG REVISION

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til udgangen af 1990.

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant for et 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, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til

- 7 -

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 blandt de på generalforsamlingen fremmødte stemmeberettigede, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens stemmeberettigede.

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

Der er i 1991 oprettet en vejfond, hvor der hensættes kr. 100,00 pr. år pr. parcel. Vejfonden er oprettet til vedligeholdelse af de færdiggjorte veje.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 25. april 1990 og senest revideret på generalforsamlingen den 17. april 1996.

TILLÆG TIL VEDTÆGTER

8

BEBYGGELSENS UDSEENDE

Bebyggelsen skal stedse bevare et ensartet præg, både for såvidt angår bygninger og udhuses udvendige udformning og for såvidt angår farvevalg på træværk. Det bestemmes, at farven på træværket i al væsentlighed skal være hvid. Hvis der på dele af træværket (udover vinduesrammer) ønskes andre farver, skal dette godkendes af den til enhver tid siddende bestyrelse.

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

For såvidt angår andre udvendige bygningsændringer, der ikke kræver anmeldelse eller godkendelse af byggemyndighederne, skal sådanne ændringer, forinden de igangsættes, skriftligt godkendes af den til enhver tid siddende bestyrelse, idet bestyrelsen skal påse, at ønskede ændringer ikke tilsidesætter hensynet til at bebyggelsen stedse skal fremtræde som en helhed med et ensartet præg.

Tilført ved afstemning på ekstraordinær generalforsamling d. 15. Juni 1991