

Matr. nr.: Del nr. 9 af matr. nr. 19 a Mårslet By, Mårslet

Beliggende: Nymarks Allé, Storparcel/område 9, 8320 Mårslet

VEDTÆGTER
FOR
PARCELFORENINGEN
Nymarks Allé 2-60
Storparcel/område 9
8320 Mårslet

§ 1

Navn og hjemsted

Foreningens navn er: Parcelforeningen Nymarks Allé 2-60 – Storparcel/område 9 – 8320 Mårslet.

Hjemsted er Aarhus Kommune under Retten i Aarhus, der er foreningens værneting.

§ 2

Område

Områdets fysiske afgrænsning fremgår af vedhæftede kortbilag og er betegnet som Storparcel nr. 9 i lokalplan nr. 696 – Boligområde ved Tandervej/Mustrupvej i Mårslet. Områdets samlede areal udgør 15.943 m² og er opdelt i 30 parcelhusgrunde samt friarealer, veje, stier og installationer.

§ 3

Lokalplan nr. 696 – Boligområde ved Tandervej i Mårslet mv.

Ifølge lokalplanen skal der stiftes en grundejerforening for hele lokalområdet til varettagelse af de fælles grundejerinteresser i lokalplanområdet. Grundejerforeningen skal efter krav fra Magistratens 2. afdeling sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i 2 eller flere selvstændige foreninger. De detaljerede regler for grundejerforeningen findes i deklarationen til supplement af lokalplanen.

Ifølge deklarationen, der er udarbejdet som supplement til lokalplan nr. 696, skal hver af lokalområdets storparceller etablere en parcellforening for de enkelte boligenheder indenfor storparcellen. Med hensyn til detaljerede regler henvises til deklarationen.

Deklarationen indeholder også regler om parkering, ubebyggede arealer, vedligeholdelse af fælles vægge, tagudhæng.

§ 4

Formål og forpligtelser

Det er parcellforeningens formål at eje, drive og vedligeholde område 9's fælles friarealer, beplantningsanlæg, veje, stier, ledningsanlæg og installationer og i øvrigt varetage medlemmernes fælles interesser for området.

Parcellforeningen tager skøde på område 9's fælles friarealer, veje og stier, der særskilt matrikuleres, herunder gadebelysning, beplantninger, installationer og ledningsanlæg.

Det er parcellforeningens forpligtelse at opfylde de i lokalplan nr. 696 og deklaration oprettet i henhold hertil fastsatte regler og forpligtelser, den af Aarhus Kommune iht. lokalplanen godkendte bebyggelsesplan, samt i øvrigt at følge kommunens anvisninger fastsat i henhold hertil.

§ 5

Medlemskreds

De til enhver tid værende ejere af parceller/huse i område 9 er medlemmer af parcellforeningen således, at hver husstand udgør et (1) medlem. Medlemmerne er ligeledes medlemmer af den foran beskrevne grundejerforening for hele lokalområdet.

Medlemskabet af grundejerforeningen er pligtmæssigt.

Medlemskabet kan af ejeren, under forudsætning af forudgående meddelelse til bestyrelsen, overdrages til en bruger. Ejeren hæfter dog fortsat for forpligtelser overfor parcelforeningen.

§ 6

Medlemskab og kontingent

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 forpligtet til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Fastsættelsen sker på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget for det kommende regnskabsår.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal pågældende medlem – udover alle med inddrivelsen forbundne omkostninger – tillige betale et morarentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.

Bidragene for hver ejendom eller bo-enhed skal være af samme størrelse uanset ejendommens arealmæssige størrelse eller anvendelse.

Budgettet for parcelforeningen skal som min. omfatte administration, reparation, vedligeholdelse og fornyelse af veje, fællesanlæg/installationer, fortove, vinterbekæmpelsesforanstaltninger og drift og vedligeholdelse af beplantede fælles friarealer.

Kontingent betales én gang årligt senest ultimo januar med opkrævning senest 14 dage før forfald.

Parcelforeningens omkostninger ved inddrivelse betales af ejeren.

§ 7

Hæftelse

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

§ 8

Overdragelse

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er det pågældende fra overdragelsesdagen/ophævelses tidspunktet 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.

Den tidligere ejer og den nye ejer er solidarisk forpligtede til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed at oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 9

Foreningens ledelse og administration

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens husstand har adgang til at overvære generalforsamlingen.

§ 10

Stemmer

Hver husstand (medlem) har 2 stemmer.

Medlemmerne bestemmer selv, hvem der blandt myndighedspersoner i husstanden skal udøve stemmeretten.

Et medlem kan udøve sin stemmerettighed gennem fuldmagt/fuldmagter til stemmeberettigede uden for husstanden.

Fuldmagter afleveres til bestyrelsen/generalforsamlingens dirigent forud for den afstemning fuldmagten/fuldmagterne vedrører.

§ 11

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes i Aarhus Kommune.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af august måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse, ligesom foreningen fremsender meddelelse til de brugere eller lejere, der i henhold til § 10 er anmeldt overfor bestyrelsen som stemmeberettigede.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 20. juli. Sådanne medlemsforslag udsendes sammen med indkaldelse til generalforsamlingen enten således, at der i dagsordenens pkt. 4 (jfr. nedenfor) redegøres for forslaget, eller forslaget vedlægges som bilag til dagsordenens pkt. 4.

Forhold, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På den ordinære generalforsamling skal følgende forslag behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor
4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt.

§ 12

Ekstraordinær generalforsamling

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 et antal medlemmer, der tilsammen besidder mindst 1/4 (mindst 15 stemmer) af stemmerne i foreningen. I begæringen, der skal være skriftlig motiveret, skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

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

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer (stemmeberettigede), der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede/repræsenteret på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 13

Valg af dirigent

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.

§ 14

Afstemning

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Ingen kan dog afgive stemme i henhold til mere end 4 fuldmagter.

Fuldmagt til en ordinær generalforsamling skal også være gældende på den ekstraordinære generalforsamling, der måtte blive bestemt på den pågældende

ordinære generalforsamling, medmindre fuldmagten udtrykkeligt angiver andet eller bliver tilbagekaldt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægterne bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

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

§ 15

Referat

Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat fra bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 16

Bemyndigelse

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

§ 17

Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 4 medlemmer.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig med formand, næstformand og kasserer. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Som suppleanter for bestyrelsen vælger generalforsamlingen 2 personer.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år af gangen. Suppleanter vælges for 1 år af gangen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten indtræder da i den udtrådtes sted.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang indenfor en valgperiode og efter suppleanternes indtræden i bestyrelsen bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Bestyrelsessherv er ulønnede.

Valgbar til bestyrelsen er ét husstandsmedlem af ethvert medlem.

Der kan kun vælges ét bestyrelsesmedlem pr. husstand.

§ 18

Bestyrelsens virksomhed

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, og varetager foreningens formål og interesser.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Der udfærdiges mødereferat i foreningens bestyrelsesprotokol. Referatet underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

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

Bestyrelsens beslutninger 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 formanden for udvalget altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 19

Tegningsregel

Foreningen tegnes overfor tredjemand af 3 medlemmer af bestyrelsen i forening eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Bestyrelsen kan alene meddele 2 personer i forening checkfuldmagt eller på anden måde fuldmagt til at råde direkte over foreningens midler.

§ 20

Revisor

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisor gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse. Revisor kan forvisse sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter revisor indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage sådant uanmeldt mindst én gang årligt.

§ 21

Regnskab og revision

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse til den førstkommende 31/12.

Regnskabet tilstilles revisor inden 1. februar og skal af revisor være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at regnskabets hovedtal med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 22

Indbetaling af bidrag

Medlemmernes indbetaling af bidrag foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut eller på girokonto i foreningens navn.

§ 23

Kapitalforhold

Foreningen skal – bortset fra en vejfond og en eventuel grundfond og en rimelig driftskapital – ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.

Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgiro, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

§ 24

Vejfond

Til imødegåelse af fremtidige udgifter til renovering af de i området udlagte veje og stier, hvorpå vedligeholdelsesforpligtelsen mv. påhviler foreningens medlemmer, hensættes hvert år en af generalforsamlingen bestemt andel af medlemsbidraget til en særlig vejfond, indtil fondens størrelse udgør 1 % af ejendommens samlede vurdering.

Vejfondens midler skal efter bestyrelsens beslutning anbringes i en bank, sparekasse eller i børsnoterede obligationer, og renten af midlerne skal tillægges kapitalen.

Bestyrelsen er dispositionsberettiget over vejfonden til afholdelse af nødvendige ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af løbende indbetalinger fra medlemmerne.

Regnskab vedrørende vejfonden indeholdende opgørelse af hvert enkelt ejendoms andel forelægges på hvert års generalforsamling sammen med årsregnskabet.

Enhver ejendomsejer er berettiget og forpligtet til at overdrage sin andel i vejfonden ved salg af sin ejendom, men kan ikke på anden måde disponere over denne.

Løbende udgifter til vejenes vedligeholdelse, herunder renholdelse og snerydning, betales over foreningens drift.

§ 25

Forskellige bestemmelser

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog forelægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særligt vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 26

Vedtægtsændringer

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver:

- At mindst halvdelen af foreningens medlemmer er repræsenteret ved fremmøde eller ved fuldmagt (mindst 15 medlemmer).
- At 2/3 af de afgivne stemmer er for ændringen.

Er det nødvendige antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling skal forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de fremmødtes antal er for forslaget.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af medlemmernes hæftelse jfr. § 7 kan kun ændres ved enstemmighed blandt samtlige medlemmer/stemmeberettigede.

§ 27

Tinglysning

Vedtægterne vil være at tinglyse servitutstiftende på del nr. 9 af matr. nr. 19a, Mårslet By, Mårslet og parceller, der udstykkes herfra.

Med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er parclforeningens tegningsberettigede.

Nærværende vedtægter med ændringer er vedtaget på ordinær generalforsamling
lørdag d. 21/8 2021.

Mårslet, den 1. september 2021

Ralf Jensen

Jørgen H. Christiansen
Kasserer

Mogens Gregersen
Næstformand

Thorkild Tosti Clausen
Formand