

Vedtægter for Parcelforeningen Orholt Allé

Indeværende vedtægter er vedtaget på
foreningens generalforsamling
20. februar 2024

-- 0 --

Harry Nielsen (formand)
(Orholt Allé 77)

Leif Romme Thomsen
(Orholt Allé 73)

Hanne Dahl
(Orholt Allé 45)

Anders Rosenlund Staack
(Orholt Allé 75)

Anders Birch
(Orholt Allé 39)

(Underskrevet af de på generalforsamlingen valgte bestyrelsesmedlemmer)

Historik:

Dato	Ændringer
29/7-2013	<i>(første udgave - udarbejdet 9/7-2013). Vedtaget på stiftende generalforsamling (bygherre).</i>
6/6-2017	<i>Ændring foretaget på beboernes stiftende generalforsamling:</i> <ul style="list-style-type: none">• "Medlemskab: 4.1" ændres til: "Som medlem af foreningen skal optages grundejere omfattet af Lokalplan nr. 740 i Aarhus Kommune, nærmere bestemt område la. Medlemskabet er pligtmæssigt."
17/4-2018	Større omskrivning og tilpasninger i forhold til oprindelige vedtægter.
14/6-2021	Ændring i vedtægter relateret til fjernelse af snefonden: <ul style="list-style-type: none">• §10.6: Tilpasning af henvisning til andre paragraffer, grundet ændring i nummering.• Hele §12 (stk. 1-10) omhandlende "Snefond" fjernes. Efterfølgende paragraffers nummering opdateres.• §13.4 udgår (omhandlende at vejfonden kan bestå af midler overført fra snefonden). Efterfølgende nummering opdateres.• §12.6 (tidligere §13.7) tilføjes "og ekstraordinær snerydning" til, hvad vejfondens midler må bruges til.• §12.9 (tidligere §13.10): Tilpasning af henvisning til anden paragraf, grundet ændring i nummering.
20/2-2024	Følgende ændringer foretages: <ul style="list-style-type: none">• §7.7: "Kontingent forfalder til betaling hvert år i maj." => "Kontingent forfalder til betaling hvert år i marts."• §8.2: "Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned (...)" => "Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af februar måned (...)"• §8.3: "(...) senest en uge efter indkaldelse til generalforsamlingen er sket." => "(...) senest en uge før afholdelse af generalforsamlingen."

§ 1 Navn

Foreningens navn er:
Parcelforeningen Orholt Allé.

§ 2 Hjemsted

1. Foreningen har hjemsted i Aarhus Kommune.
2. Foreningens adresse er den til enhver tid siddende formands adresse.
3. Foreningens CVR nummer er 38856324.
4. Foreningen er stiftet som parcelforening i henhold til Lokalplan 740 i Aarhus Kommune og tinglyst Deklaration til supplerings af Lokalplan 740, § 2 Parcelforeninger.
5. Foreningen skal stedse holde Aarhus Kommune underrettet om sin adresse, jf. tinglyst Deklaration til supplerings af Lokalplan 740, § 2, stk. 8.
6. Foreningen er stiftet 6. juni 2017.

§ 3 Formål

1. Foreningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med vedligeholdelse og drift af de under foreningens område hørende arealer.
2. Foreningen er berettiget til hos medlemmerne at opkræve og administrere de midler, der skal anvendes til opfyldelse af foreningens formål, og under hensyn hertil at fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

3. De af foreningen truffne bestemmelser til gennemførelse af nævnte foreningsformål, er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

§ 4 Medlemskab

1. Som medlem af foreningen skal optages grundejere omfattet af Lokalplan 740 i Aarhus Kommune, nærmere bestemt storparcel la.
2. Enhver grundejer af en boligenhed skal være medlem af foreningen. Medlemskab er pligtmæssigt.
3. Grundejer og eventuelle medejere af en boligenhed udgør kun et medlemskab.
4. Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være grundejer af denne, er vedkommende fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue. Den nye grundejer indtræder i den hidtidige grundejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.
5. Både den tidligere og den nye grundejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen, senest 14 dage efter ejerskiftet.

§ 5 Hæftelse

1. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I forhold til

tredjemand hæfter medlemmerne kun med deres andel i foreningens formue.

2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, med deres andel, hvilket også gælder tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

3. Generalforsamlingen kan give bestyrelsen bemyndigelse til at optage lån på følgende vilkår:

a. Ved optagelse af lån, hvor kreditor alene fordrer sikkerhed i foreningens formue, kræves der ved afstemningen 2/3 flertal af de afgivne stemmer for at låneoptagelsen er vedtaget.

b. Ved optagelse af lån, hvor kreditor fordrer solidarisk hæftelse for lånet, følges de samme afstemningsregler, som er gældende for vedtægtsændringer og ekstraordinære beslutninger, for at låneoptagelsen er vedtaget, jf. § 11.

c. Ved optagelse af lån med andre fordringer end de nævnte benyttes § 5, stk. 3, ltr. b.

§ 6 Forsikringer

1. Bestyrelsen har som minimum pligt til at tegne følgende forsikringer:

a. Bestyrelses- og ledelsesansvarsforsikring

b. Kautionsforsikring

c. Erhvervsansvarsforsikring

d. Netbankforsikring

§ 7 Kontingent

1. Hvert medlem betaler, for hver bebygget grund medlemmet ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter.

2. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling i henhold til de af bestyrelsen udarbejdede udkast til regnskaber og budgetter.

3. Indbetaling af kontingent skal ske elektronisk til foreningens bankkonto eller andet sted angivet af foreningens bestyrelse.

4. Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.

5. Er en restance ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at stemme på denne generalforsamling, samt valgbarhed til foreningens bestyrelse.

6. Der betales fuldt kontingent til foreningen fra de grundejere der er medlemmer på forfaldsdatoen for betaling af kontingentet.

7. Kontingent forfalder til betaling hvert år i marts.

8. Ved udtrædelse af foreningen kan et medlem ikke kræve tilbagebetaling af et for regnskabsåret tilbageværende kontingent. Dette gælder også for eventuelt indskud.

§ 8 Generalforsamling

1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af februar måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem, med dagsorden.
3. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest en uge før afholdelse af generalforsamlingen.
4. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent,
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af det reviderede regnskab.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Valg af revisor og suppleant.
8. Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

5. Det er generalforsamlingen der fastsætter eventuelt ordensreglement for foreningen.

§ 9 Ekstraordinær generalforsamling

1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme

frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger fra dens modtagelse.

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

§ 10 Forretningsorden for generalforsamlingen

1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.
2. Hvert medlem har én stemme.
3. Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre blot et medlem eller dirigenten forlanger skriftlig afstemning.
4. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand.
5. Intet medlem kan afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

6. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jf. dog § 5, § 11, § 16 og § 17.

7. Der tages beslutningsreferat fra generalforsamlingen af en referent udpeget af bestyrelsen.

Referatet skal indeholde oplysninger om de enkelte forslag, som er blevet vedtaget eller er faldet, samt eventuelle ændringsforslag. Referatet offentliggøres for medlemmerne senest en måned efter mødet.

8. Referatet godkendes af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 11 Vedtægtsændringer og ekstraordinære beslutninger

1. Vedtagelse af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af særlige lån (jf. § 5, stk. 3, ltr. b og c), kræver en generalforsamling hvor mindst halvdelen af foreningens medlemmer er tilstede. Beslutningen skal vedtages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

2. Har halvdelen af foreningens medlemmer ikke givet møde, men forslaget er vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, indkaldes til ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

§ 12 Vejfond

1. Formålet med vejfonden er, at have et tilstrækkeligt økonomisk beredskab til vedligeholdelse og fornyelse af foreningens fælles veje, stier, vejbelysning og kloaksystemer.

2. Af det årlige kontingent pr. medlem skal kr. 475 behandles som et øremærket bidrag til vejfonden.

3. Vejfondens midler henstår på separat konto og fremkommer ved ovennævnte indbetalinger pr. medlem, samt de tilskrevne renter.

4. Hvis generalforsamlingen har fastsat et beløb på vejfondens størrelse og denne størrelse er nået, kan generalforsamlingen beslutte anden anvendelse af det øremærkede bidrag til vejfonden, herunder kontingentnedsættelse.

5. Generalforsamlingen kan vedtage at hensætte yderligere midler til vejfonden.

6. Vejfondens midler må kun anvendes til vedligeholdelse og fornyelse af foreningens fælles veje, stier, vejbelysning og kloaksystemer, samt hertil relateret arbejde (fx vejfejning og ekstraordinær snerydning).

7. Bestyrelsen er bemyndiget til at investere den til enhver tid stående beholdning i obligationer. Der må kun investeres i likvide danske stats- og realkreditobligationer.

8. Bestyrelsen kan optage lån til finansiering af vedligeholdelse og fornyelse af foreningens fælles veje, stier, vejbelysning og kloaksystemer, jf. §5.

9. Dispositionsberettiget til vejfondens midler følger § 15, stk. 5 om disponering af foreningen konti.

§ 13 Bestyrelsen

1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen.

2. Der vælges 2 medlemmer i lige år og 3 medlemmer i ulige år.

3. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer, sekretær.

4. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

5. Der vælges 2 suppleanter til bestyrelsen som henholdsvis 1. og 2. suppleant.

a. Suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

b. Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge de blev valgt på generalforsamlingen, som henholdsvis 1. eller 2. suppleant.

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

7. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

8. Der afholdes møde i bestyrelsen, så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt.

Der føres beslutningsreferat af bestyrelsesmøderne.

9. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

10. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal.

I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 14 Tegningsret

1. Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

§ 15 Revisorer og regnskab

1. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Revisor og revisorsuppleant er valgt for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Revisor gennemgår og reviderer foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

2. Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn og kan foretage et sådant uanmeldt efter behov.

3. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet sendes til revisor inden udgangen af januar, og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk, i så god tid, at et ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

4. Den kontante kassebeholdning holdes af kassereren på et minimum.

5. På foreningens konti kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden, eller efter afgivet fuldmagt af bestyrelsen til kassereren.

§ 16 Særlige bestemmelser

1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling.

2. Ved vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

3. Ingen paragraffer i foreningens vedtægter, regler og reglementer må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller vedtagne lokalplaner.

§ 17 Foreningens opløsning

1. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af medlemmerne og kan kun vedtages i henhold til § 11 og kun med samtykke fra Aarhus Kommune. Forslag skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

a. Generalforsamlingen kan i forbindelse med beslutning om opløsning af foreningen beslutte at bestyrelsen skal forestå den endelige afvikling af foreningen.

b. Når foreningens eventuelle aktiver er realiseret og foreningens gæld er betalt, udarbejdes likvidationsregnskab, der skal

godkendes på en afsluttende generalforsamling.

2. Ved sammenlægning med en anden forening, jf. tinglyst Deklaration til supplerings af Lokalplan 740, § 2 Parcellforeninger, gælder samme regler som for vedtægtsændringer, jf. § 11.