

V E D T Æ G T E R  
for  
Parcelforeningen VM af 2005

§ 1

Foreningens navn er Parcelforeningen VM af 2005.

Foreningens hjemsted er Århus Kommune.

§ 2

Foreningens område er hele området omfattet af lokalplan 412, matr.nr. 8-o.

§ 3

Parcelforeningens formål er bl.a. at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil. Forestå og betale drift og vedligeholdelse af fælles arealer og fælles anlæg herunder veje, stier, gadebelysning m.v. indenfor lokalplanens område, jfr. §2

Parcelforeningen kan ikke vedtage ændringer på stier, veje, fælles arealer m.v., der forringer en ejendoms værdi, eller stiller en eller flere grundejere dårligere end andre.

§ 4

Medlemmer af foreningen er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger indenfor det i § 2 nævnte område.

§ 5

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand for foreningens forpligtelse, kun med foreningens formue.

Medlemspligten i henhold til § 4 indtræder for den i skødet fastsatte overtagelsesdag.

Ved overdragelse indtræder den nye ejer fra samme tidspunkt i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, herunder vedrørende eventuelle restancer, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer fra før overtagelsesdagen overfor foreningen.

Tidligere medlemmer har ikke krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel af foreningens formue.

Ved overdragelse skal ejerskifte meddeles til Parcellforeningen senest 14 dage efter aftalens indgåelse.

Pligt til meddelelse om ejendommens overdragelse påhviler såvel sælger som køber.

Ovennævnte bestemmelser er i øvrigt gældende, uanset på hvilken måde overgang af ejendomsret til ejendommene måtte finde sted.

## § 6

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udløbet af april måned. Generalforsamling indkaldes af formanden med 3 ugers varsel ved skriftligt meddelelse til hvert enkelt medlem.

Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles medlemmerne samtidig med indkaldelsen. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på en ordinær generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. De indkomne forslag eftersendes til medlemmerne senest 1 uge før den ordinære generalforsamling.

For hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning for det forløbne år.
3. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab.
4. Fremlæggelse af budget for det kommende år.
5. Fastlæggelse af kontingent.
6. Forslag fra bestyrelsen.
7. Forslag fra medlemmerne.
8. Valg af bestyrelse.
9. Valg af suppleanter.
10. Eventuelt.

Forslag, der behandles under "eventuelt" kan ikke sættes under afstemning.

Over de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger, føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten.

## § 7

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme frist som ordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når formanden eller mindst 25% af medlemmerne – beregnet efter antal – ønsker det.

Hvis ekstraordinær generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet.

Ekstraordinær generalforsamling skal finde sted, 3 uger efter ønske herom er fremsat.

## § 8

Ved afstemningerne har hvert medlem en stemme pr. matr.nr.. Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt givet til enten et andet medlem eller bestyrelsen.

Beslutninger sker ved simpel stemmeflerhed, medmindre andet fremgår af disse vedtægter.

Der stemmes på generalforsamlingen ved håndsoprækning, med mindre bestyrelsen forlanger skriftlig afstemning.

## § 9

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der tillige med 2 suppleanter vælges på den ordinære generalforsamling for en periode af 2 år.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningen. Bestyrelsen vælger selv sin formand og kasserer og udfærdiger selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen trufne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Der afholdes møder så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 5 medlemmer er tilstede.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, i sager, hvor dette skønnes nødvendigt.

## § 10

Bestyrelsen repræsenterer og forpligter foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Foreningen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

#### § 11

Kontingentet skal dække fælles arealernes daglige drift.

Der udarbejdes budget for det kommende år til fastlæggelse af kontingent.

Kontingentet fordeles mellem medlemmer efter principperne i lov om grundejerbidrag til offentlige veje, § 11 i lovbekendtgørelse nr. 713 af 11/9 1997, jfr. lov om private veje, § 62 i lovbekendtgørelse nr. 670 af 1978 1999. Bidragsfordelingen sker i henhold til nævnte § 11, stk. 4, med et lige stort beløb for alle grundejer, idet der i henhold til lokalplan nr. 412 er fastlagt en ensartet benyttelse af ejendommen.

Kontingentet betales forud kontant hvert kvartal senest den 1. i måneden eller efter bestyrelsens nærmere beslutning.

Såfremt kontingentet ikke er betalt senest 8 dage efter skriftligt påkrav, mistes stemmeretten på den førstkommende generalforsamling, med mindre kontingentet forinden er betalt. Førnævnte forhindrer ikke sædvanlig inddrivelse af kontingentrestancen, og medlemmet er forpligtet til at betale de i forbindelse hermed påløbne omkostninger.

#### § 12

Væsentlige beslutninger, herunder større vedligeholdelsesarbejder, optagelse af lån, pantsætning og salg m.v., kan alene besluttes på en generalforsamling og kræver mindst 2/3 flertal af de fremmødte.

Opløsning/likvidation kan kun ske med 2/3 flertal af de fremmødte, og beslutningen skal tiltrædes af Århus Kommune for at opnå gyldighed.

#### § 13

Formuen tilhører parcelforeningen. Et medlem kan således ikke gøre krav på tilbagebetaling fra parcelforeningen i forbindelse med salg af grund.

#### § 14

Parcelforeningen vedligeholder de arealer, som foreningen er forpligtet til at tage skøde på.

#### § 15

Vintervedligeholdelse skal ske i henhold til lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje (lovbekendtgørelse nr. 714 af 11/9 1997). Fortov og overkørsler vintervedligeholdes af den pågældende lodsejer udfor egen grund.

Bestyrelsen har bemyndigelse til at hyre entreprenører til at forestå vintervedligeholdelsen på egne arealer – herunder kørebaner og stier.

Bestyrelsen har i øvrigt bemyndigelse til at hyre entreprenører til de vedligeholdelsesarbejder, som er fastlagt i budgettet.

Bestyrelsen sørger for nødvendig forsikring af de af foreningen ejede arealer.

#### § 16

Parcelforeningens bestyrelse er berettiget til at pålægge medlemmer, der gennemfører byggerier, bidrag til hel eller delvis betaling for skader på såvel fælles arealer som på fælles anlæg, der er overdraget til parcelforeningen, hvis parcelforeningens bestyrelse skønner, at skaderne skyldes den pågældendes byggeaktivitet.

Eventuel uenighed i sådanne spørgsmål mellem parcelforeningen og det pågældende medlem søges forligt med Århus Kommune som forligsmand, men henhører endeligt under domstolene.

Denne bestemmelse træder først i kraft, når alle de allerede planlagte anlægsarbejder er færdiggjort.

#### § 17

Parcelforeningen skal tage skøde på veje, stier og fælles arealer indenfor parcelforeningens område samt overtage de fælles anlæg, der henhører til parcelforeningens område i medfør af lokalplan nr. 412.

Veje- og stianlægs færdiggørelse og beskaffenhed skal kunne godkendes af parcelforeningens bestyrelse i henhold til aftale indgået mellem Egåhuset og parcelforeningen.

#### § 18

Regnskabsåret er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse til 31/12 2005.

Regnskabet føres af kassereren og skal afgives til revision senest 1 måned efter regnskabsårets udløb.

#### § 19

Vedtægterne kan godkendes på en ordinær generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte.

Parcelforeningens vedtægter skal godkendes af Århus Byråd.

Vedtægterne kan ændres på den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte. Forslag til vedtægtsændringer skal udsendes senest 14 dage før generalforsamlingen og skal være formanden i hænde inden dette tidspunkt.

---

Således vedtaget på parcelforeningens stiftende generalforsamling den 30. august 2005