

VEDTÆGTER

FOR

Parcelforeningen

Tronkærgårdsvej 3-77

storparcellerne 1a og 1b jvf. lokalplan 751

Vedttaget på stiftende generalforsamling den 24.maj 2012

Med ændringer vedtaget på generalforsamlingen 14. april 2015 og ændringer vedtaget på generalforsamlingen 24. april 2017

Indholdsfortegnelse:

§1	NAVN:	3
§2	HJEMSTED:	3
§3	FORMÅL:	3
§4	MEDLEMMERNE OG DISSES FORHOLD TIL FORENINGEN:	5
§5	SALG:	5
§6	HÆFTELSE:	6
§7	GENERALFORSAMLING:	6
§8	EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING:	7
§9	BESTYRELSE:	8
§10	REVISOR OG REGNSKAB:	9

§ 1**Navn:**

Foreningens navn er "Parcelforeningen Tronkærgårdsvej 3-77, storparcellerne 1a og 1b, jvf. lokalplan 751".

§2**Hjemsted:**

Foreningens hjemsted er Skødstrup, Aarhus Kommune.

§3

3.1

Formål, opgaver og vision:

Parcelforenings formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningen hørende fællesarealer i overensstemmelse med de i september 2006, lokalplan 751 indeholdte bestemmelser.

Parcelforeningens formål rummer et fælles værdigrundlag for bestyrelse og beboerne samt tydelighed omkring hvad der forventes af bestyrelse og beboere.

Herunder blandt andet at:

- Varetage medlemmernes fælles interesser
- Sikre et trygt og positivt nærmiljø
- Værne om det gode naboskab, skabe fællesskab og tryghed
- Bakke op om fællesarrangementer og være med til at skabe nye traditioner
- Assistere ejendomsmæglere i forbindelse med salg af huse

Opgaver

Foreningen forestår drift, vedligeholdelse og fornyelse af fordelingsveje, boligveje, samt grønne fortove.

Vision

Bestyrelsen understøtter og bestræber sig på :

- at fremme det gode naboskab blandt beboerne i parcelhusforeningen.
- et fællesskab på vejen, hvor alle tager et ansvar.
- at informere løbende om møder og projekter, således at alle er velinformeret.
- at varetage foreningens økonomiske interesser og forpligtelser sikkert og langsigtet, herunder også vejfonde.
- at området er et smukt og dejligt område for alle, så her er rart at bo og området fremstår som attraktivt.
- at parcelhusforeningen er en aktiv deltager i grundejerforeningen, så vi kan bidrage til, at hele området bliver et godt sted at bo, med gode fælles områder, gode fællesskaber og kendskab til hinanden.

- at foreningen er et fælles anliggende blandt beboerne, således at flere og flere deltager i eksempelvis generalforsamlinger, festudvalgets arrangementer og andre begivenheder.

Når en hjemmeside er etableret, offentliggøres referater af møder samt andre informative dokumenter. Det er et håb, at mange vil tilmelde sig bestyrelsens nyhedsbrev via hjemmesiden.

Godt naboskab/fællesskab

Parcelhusforeningen opfordrer alle medlemmer til at udvise "Godt naboskab". "Godt naboskab" dækker over en traditionel god tone og opførsel overfor hinanden, samt området vi bor i.

"Godt naboskab" indeholder disse tre grundlæggende værdier:

1) *Hensyn*. Vis hensyn overfor andre mennesker og området vi bor i. Opfør jer overfor andre, som I gerne vil have, at de opfører sig overfor jer. Alle har f.eks. en interesse i ikke konstant, at skulle kigge ned på fortovet for at undgå hundeefterladenskaber under fodsålerne eller for ikke at skulle være utrygge, når børnene leger på vejen.

2) *Respekt*. Respektér at vi er forskellige. Vi skal ikke partout være enige i alt. Deri ligger også respekt for, at "den anden" har en anden mening om tingene.

3) *Dialog*. Når du taler med naboen om "deres store gran, som skygger for morgensolen", så forsøg at forstå naboens synspunkt før du forklarer din egen sag. Hvis man ikke er helt enige i løsningen ("Fæld granen!") kan det ofte være en god idé, at fortælle til at starte med, hvad ens målsætning er ("Mere lys i køkkenet"). Der kan jo findes andre løsninger på opgaven, end den man selv er kommet frem til ("Hvad med en topkapping?"). Vær rimelig.

Der er effektive råd til at forebygge indbrud bl.a. under ferie ved at hjælpe hinanden.

Få boligen til fortsat at se beboet ud sommer og vinter:

- Få naboen til at fylde noget af sit affald i jeres affaldsbeholder.
- Benyt tænd-sluk-ure eller bed naboen tænde lys om aftenen og slukke det om morgenen.
- Har naboen to biler kan de evt. parkere den ene i jeres indkørsel.
- Få naboen til at slå græs en enkelt gang eller to mens I er væk.
- Bed dem evt. rydde sne op til hoveddøren af huset, lave hjulspor i indkørslen og gå op til hoveddøren nogle gange efter snefald.

3.2 Parcelforeningen kan ikke stifte gæld.

3.3 Parcelforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder etablering af vej fond, samt

fremstille nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklarerationer med eller uden pant vedrørende beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt andre forhold af fælles interesse.

- 3.4 De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for alle medlemmer. Foreningen er pligtig til efter påkrav at tage skøde på eventuelle veje, stier samt fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.
- 3.5 Ordensreglement:
 - Ingen træer må være over 3,5 m høje, med mindre de ikke er til gene for andre.
 - Campingvogne og både over 15 fod må ikke henstilles permanent på grunden i perioden fra den 1. oktober og til den 31. marts.
 - Det påhviler den enkelte grundejer at slå egen græsrabat ud mod boligvejene. Tvister afgøres af bestyrelsen.
- 3.6 Ændringer i ordensreglementet skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte og træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

§4 Medlemmerne og disses forhold til foreningen:

- 4.1 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af matrikler beliggende i områderne, der omfatter 1a og 1b af (kort) bilag til lokalplan 751, juni 2006.
- 4.2 Hvert medlem betaler, for hver grund denne ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Den årlige rate betales inden udgang af juni måned for det pågældende regnskabsår.

Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

§5 Salg:

- 5.1 Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er denne fra overdragelsesdagen ophørt at være medlem af parcellforeningen og kan intet krav rette mod dennes formue.
- 5.2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen.
- 5.3 Både den tidligere og den nuværende ejer er pligtig til at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer, og i den forbindelse oplyse foreningen om den nye ejers navn, e-mail og bopæl, samt den solgte ejendoms parcel- og matrikelnummer.

§6**Hæftelse:**

- 6.1 Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtigelser.
- 6.2 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne prorata, hvilket også skal gælde for tab som foreningen har på de enkelte medlemmer. Ligesom medlemmerne alene hæfter med deres andel i foreningens formue.
- 6.3 Medlemmernes indbetalinger foretages efter bestyrelsens anvisninger til foreningens konto i en bank.
- 6.4 Hvis et bidrag ikke er betalt inden 14 dage efter forfaldsdagen, udsendes 1. rykker med en afleveringsattest, der tillægges et af generalforsamlingen fastsat gebyr, p.t. 100,- kr. Hvis bidraget og gebyret ikke er betalt senest 14 dage efter modtagelsen af 1. rykker, udsendes 2. rykker med en afleveringsattest, der tillægges et af generalforsamlingen fastsat gebyr, p.t. 100,- kr. og med angivelse af at hvis denne rykker ikke betales inden 14 dage, vil sagen uden yderligere varsel blive overgivet til retslig inkasso.
Desuden er restanten forpligtet til at betale ikke alene alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på Nationalbankens diskonto + 3 % p.a. af det skyldige
Beløb, dog minimum 100,- kr.
- 6.5 Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.
- 6.6 Generalforsamlingen kan gøre det enkelte medlem ansvarlig for skader på parcellforeningens arealer herunder private fællesvej, som er forvoldt af medlemmet selv, dennes husstand eller i forbindelse med modtagelse af varer eller andre ydelser.

§ 7**Generalforsamling:**

- 7.1 Generalforsamlingen er parcellforeningens højeste myndighed.
- 7.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned i Aarhus Kommune. Denne indkaldes af bestyrelsen med 1 måneds varsel ved skriftlig meddelelse, der sendes enten via post eller e-mail til hvert medlem under den i medlemsprotokollen opførte adresse/E-mail.
- 7.3 Stemmeafgivningen kan ske ved at afgive skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan afgive mere end to stemmer, dvs. egen stemme plus én fuldmagt.

- 7.4 Det påhviler det enkelte medlem at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring, samt e-mail.
- 7.5 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert medlem samtidig med indkaldelsen. Sammen med indkaldelsen medsendes årsregnskab samt budget.
- 7.6 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen.
- 7.7 Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- 7.8 Endelig dagsorden fremsendes 14 dage før generalforsamlingen pr. brev eller E-mail. På enhver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:
- 1) Valg af dirigent
 - 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år
 - 3) Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor
 - 4) Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
 - 5) Rettidigt indkomne forslag
 - 6) Valg af bestyrelse
 - 7) Valg af suppleanter
 - 8) Valg af revisor
 - 9) Valg af revisorsuppleant
 - 10) Eventuelt
- 7.9 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.
- 7.10 Hver parcel har 1 stemme.
- 7.11 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, såfremt minimum 7 medlemmer er til stede. Såfremt der ikke er fremmødt minimum 7 medlemmer aflyses mødet, og der indkaldes til et nyt.
- 7.12 Afstemningen skal være skriftlig, hvis blot 1 medlem kræver det.
- 7.13 Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter denne har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 8 Ekstraordinær Generalforsamling:

- 8.1 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt eller mindst

1/4 af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring og med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.

Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Dog undtages ugerne 7, 27 – 32, 42 og 52 alle inklusiv.

§ 9 Bestyrelse:

- 9.1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer plus 2 suppleanter, der vælges af generalforsamlingen.
- 9.2 Bestyrelsen konstituerer sig.
- 9.3 Bestyrelsen vælges for 2 år af gangen og afgår på skift herefter med 2 i lige år og 3 i ulige år. Suppleanter vælges kun for 1 år.
- Hvis et bestyrelsesmedlem i årets løb må udtræde af bestyrelsen, skal suppleanten omgående indkaldes. Genvalg kan finde sted.
- 9.4 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.
- 9.5 Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.
- 9.6 Der føres referat af alle møder. Disse fremlægges, underskrives og godkendes af bestyrelsen på det efterfølgende bestyrelsesmøde.
- 9.7 Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
- 9.8 Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening. Formanden og kassereren disponerer hver for sig over foreningens bankkonti.
- 9.9 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, dog skal formanden altid være til stede.
- 9.10 Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til løsning af specielle opgaver.

§ 10 Revisor og regnskab:

- 10.1 Generalforsamlingen vælger 1 revisor. Såfremt ingen i foreningen ønsker at stille op, kan der findes en revisor eksternt. Genvalg kan finde sted.
- 10.2 Revisor gennemgår foreningens regnskab. Revisor indgiver herefter sine revisorbemærkninger til bestyrelsen.
- 10.3 Revisor kan når som helst foretage et uanmeldt kasseeftersyn.
- 10.4 Foreningens regnskabsår er 1.1. - 31.12.
Første regnskabsår er fra stiftelsen til 31.12.2012.
Regnskabet skal tilstilles revisor senest marts måned.
- 10.5 Kassereren indkasserer foreningens indtægter og betaler budgetterede regninger, som kan henføres til den daglige drift. Kassereren fører kassebog over samtlige indtægter og udgifter samt udarbejder foreningens årsregnskab.

Underskrevet af bestyrelsen valgt på generalforsamlingen 24. April 2017

18/5 17

Theres
Lise
Lise

John