

VEDTÆGTER
for
PARCELFORENINGEN KIRSEBÆRHAVEN 1-20,
ELSTED.

Kap.1. Foreningens navn:

§ 1.1 Foreningens navn er " Parcelforeningen Kirsebærhaven 1-20"

Kap.2. Forenings område og medlemskreds:

§ 2.1 Foreningens geografiske område er, Kirsebærhaven storparcel nr. 3 og 6 Elsted By, i lokalplan nr. 253 for Århus Kommune.

§ 3.1 Parcelforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme som er beliggende inden for foreningens område.

§ 4.1 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 uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer.

- at parcelforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående parcelforeninger for tilgrænsende områder.

§ 4.2 I tilfælde af sammenlægning med en anden parcelforening skal Parcelforeningen Kirsebærhaven1-20 ikke bidrage til den kommende fælles kasse (til asfalt, snerydning, vedligeholdelsesfond osv.) med større beløb end den anden parcelforening bidrager med.

I tilfælde af at det er et positivt* beløb skal der ved en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling tages stilling om pengene skal fordeles ligeligt blandt medlemmerne eller de skal indsættes på fælles konto. Hvis der er et negativt beløb skal der på en ekstra/ordinær generalforsamling tages stilling til om der skal opkræves penge blandt medlemmerne, optages lån eller ske kontingentforhøjelse indtil forskellen er udlignet eller tales med den/de andre parcelforeninger om nedsættelse af deres bidrag til de fælles fonde.

* Positivt beløb, dvs. vi kommer med flere penge end den parcelforening, vi skal slås sammen med.

Kap.3. Foreningens formål og opgaver:

§ 5.1 Parcelforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

§ 5.2 Parcelforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 6.1 Parcellforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap.4. Medlemmernes forhold til foreningen

§ 7.1 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.

§ 7.2 Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

§ 7.3 Ved ikke rettidig betaling af skyldig beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

§ 7.4 Et medlem der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til et tillidshverv i foreningen.

§ 8.1 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

§ 8.2 Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.

§ 8.3 Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag, der skal betales for ejendomme, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 9.1 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jfr. § 23.1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

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

§ 9.3 Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

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

§ 10.1 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.

§ 10.2 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

- § 10.3 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i den forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.
- § 11.1 Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Kap.5. Foreningens ledelse og administration

- § 12.1 Generalforsamlingen er parcelforeningens højeste myndighed.
- § 12.2 Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for parcelforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.
- § 13.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned i Århus Kommune.
- § 13.2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst en måneds varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem.
- § 13.3 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- § 13.4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.
- § 13.5 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- § 13.6 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 3. Aflæggelse af regnskab.
 4. Rettidigt indkomne forslag.
 5. Vedtagelse af budget, bidrag og evt. indskud.
 6. Valg til bestyrelse.
 7. Valg af revisor og suppleant.
 8. Eventuelt.
- § 14.1 Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes med 14 dages varsel og inden 6 uger efter begæring herom, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller mindst 1/4 af medlemmerne skriftlig fremsætter ønske om det.
- § 14.2 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 generalforsamlingen.

- § 15.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.
- § 15.2 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- § 15.3 Stemmeafgivningen kan foretages af ethvert medlem af husstanden eller ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af parcellforeningen. Intet medlem kan dog afgive stemmer, i henhold til mere end to fuldmagter.
- § 15.4 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- § 15.5 Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden.
- § 15.6 Senest en måned efter generalforsamlingen afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert medlem.
- § 16.1 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.
- § 17.1 Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.
- § 17.2 Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, således at der på lige årstal vælges formand og bestyrelsesmedlem og på ulige årstal er det kasserer og bestyrelsesmedlem der vælges.
- Suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- § 17.3 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.
- § 17.4 Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- § 18.1 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.
- Indretning og anvendelse af fællesarealer og boligvej fastlægges på generalforsamling. Hvis der på et senere tidspunkt fremkommer forslag til anvendelse og indretning af disse, kan det kun ændres på en generalforsamling.

- § 18.2 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønninger m.v. af medarbejder til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.
- § 18.3 Bestyrelsen afholder møder, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- § 18.4 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er tilstede.
- § 18.5 Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I til fælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- § 19.1 Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem.
- § 19.2 Den valgte kasserer bemyndiges til at foretage de daglige bogføringer via netbank.
Ved hvert bestyrelsesmøde skal kassereren overfor den øvrige bestyrelse godtgøre at kontoen har den korrekte beholdning.
- § 19.3 Ved ejerskifter kan bestyrelsen bedes om at give oplysninger om parcellforeningen og sælger. For disse oplysninger om vedtægter, regnskaber mm. forbeholder parcellforeningen sig til at opkræve et honorar, stort kr. 500 pr. ejerskifte.

Kap.6. Regnskab og revision.

- § 20.1 Foreningens regnskabsår er fra 1/4 til 31/3. Første regnskabsår dog fra stiftelse og til 31/3 91.
- § 20.2 Regnskabet tilstiles revisor inden d 14/4.
- § 21.1 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.
- § 21.2 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2000,-.

Kap.7. Forskellige bestemmelser.

- § 22.1 Fremkommer der spørgsmål, hvormed denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- § 23.1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.
- § 23.2 Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivende stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.
- § 23.3 Bestyrelsen udpeger to repræsentanter til grundejerforeningens bestyrelse.