

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN NØRREGÅRDSPARKEN

§1

Navn og hjemsted

Stk. 1: Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Nørregårdsparken”

Stk. 2: Foreningen har hjemsted Nørregårdsparken, Esbjerg Kommune

Stk. 3: Grundejerforeningens område svarer til delområde I og III af det område, som er omfattet af Esbjerg Kommunes lokalplan nr. 507, samt vedhæftet rids af 28.10. 2009 udfærdiget af landinspektør Karl Otto Bjerre + Esbjerg Kommune lokalplankort, tegn.nr. LP507-2

§2

Foreningens formål

Stk. 1: Grundejerforeningen skal eje, drive og vedligeholde alle fællesanlæg og fællesarealer inden for foreningens område og udarbejder til brug herfor en anlægs-, drifts- og plejeplan

Der oprettes inden for foreningens område sammenslutninger- i det følgende kaldet ejerlaug – som kan være andelsboligforeninger, ejerforeninger, kommunen (ældrecentret) eller grundejerdel- foreninger for hvert af delområderne 1-13 og III, som varetager opgaver, som er specifikke for det enkelte delområde

Delområde 1,2,3 og 4 udgør et samlet ejerlaug

Delområde 7 og 8, Arbejdernes Boligforening (AB) afd. 32, udgør et samlet ejerlaug

- At varetage grundejernes interesser ved at søge at holde området i pæn stand
- At forestå vedligeholdelse af fællesveje og fællesstier
- At udgiften til snerydning og vedligeholdelse af: kloak, vand, fjernvarme, veje og stier i delområde 7 + 8, afholdes af AB afd. 32
- At forestå vedligeholdelse af foreningens fælles grønne områder
- At være grundejernes repræsentant i samarbejde med offentlige myndigheder
- At forhandle med offentlige myndigheder i spørgsmål af fælles interesse
- At afholde udgifterne til vintervedligeholdelse af fælles stier

§3

Medlemsforhold

Stk. 1: At alle grundejere og ejerlaug, **omfattet af Esbjerg Kommunes lokalplan 507**, skal være medlem af Grundejerforeningen Nørregårdsparken

Stk. 2: Indmeldelse sker ved henvendelse til formand/kasserer. Ved indmeldelse betales forholdsmæssigt kontingent for den resterende del af året/fuldt kontingent for hele året

Stk. 3: Ved salg forpligter medlemmerne sig til at give oplysninger om medlemspligten til de nye ejere enten direkte eller gennem den valgte ejendomsmægler/- formidler. Ligeledes er de forpligtet til at give oplysning om købers navn og privatadresse

Stk.4: Et udtrædende medlem har ikke krav på andel af foreningens og ejerlaugets formue, **ved salg af medlemmets ejendom**

Stk. 5: Grundejerforeningen er forpligtet til at gøre nye ejere bekendt med foreningens vedtægter enten ved fremsendelse af disse, eller ved at ejendomsmægler/- formidler udleverer vedtægterne (www.nørregårdsparken.dk)

Stk. 6: En ny ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen og ejerlauget, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer hidrørende fra hans ejer tid tidligere

Stk. 7: Medlemskontingent fastsættes for et år ad gangen dels af grundejerforeningens Generalforsamling, dels af det enkelte ejerlaug, til dækning af drifts- og administrationsudgifter

Stk.8: Udgifterne til den samlede grundejerforenings drift fordeles blandt ejer laugene efter følgende fordelingsnøgle:

<u>Storparcel/område:</u>	<u>Ca. kvadrat meter areal:</u>	<u>Fordelingsnøgle v. udgiftsfordeling:</u>
1,2,3 og 4	28.330m	20/100
5	13.140	9/100
6	14.055	10/100
7	9.990	7/100
8	6.240	4/100
9	10.335	7/100
10	9.375	6/100
11	6.730	5/100
12	12.850	9/100
13	20.805	14/100
III	13.470	9/100
I alt	145.320	100/100

Stk. 9: Indtil byggemodningens etape 2 (delområde 9-13) er gennemført inci. Færdiggørelsen af stamvejen, fordeles udgifterne til den samlede grundejerforening udelukkende blandt delområderne 1-8 samt III

Stk. 10: Medlemskontingentet fastsættes på det årlige ordinære Generalforsamling jf. § 5 stk. 5, samt i henhold til bilag til vedtægterne

Stk.11: Betales kontingent ikke rettidigt, skal det pågældende medlem tillige betale renter svarende til domstolens almindelige forhalingsrente, samt enhver udgift som er forbundet med kontingentets inddrivelse

Stk.12: Et medlem som er i restance, har ikke stemmeret og kan ikke vælges til tillidshverv i foreningen

Stk.13: Udstykkeren af området betaler ikke kontingent til foreningen, men har heller ikke stemmeret i foreningens eller ejerlaug anliggender

Stk.14: Ejeren af en ubebygget grund betaler samme kontingent som ejeren af en bebygget grund

Stk. 15: Medlemmer eller ejerlaug kan ikke udtræde af foreningen

§ 4

Generalforsamlingen

Stk. 1: Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed

Stk. 2: Ordinært Generalforsamling afholdes én gang årligt inden udgangen af marts måned

Indkaldelse sker ved opslag på hjemmesiden www.nørregårdsparken.dk med mindst 2 ugers varsel

Stk. 3: Mødeberettiget på Generalforsamlingen er alle medlemmer og ejerlaug, der har betalt kontingent for pågældende år

Stk. 4: Stemmeret på Generalforsamlingen har foreningens medlemmer og ejerlaug, medlemmernes stemme vægtes lige

Stk. 5 Boligtagerne i delområde 7+8, AB afd. 32 har 3 stemmer, samt 1 stemme fra Arbejdernes Boligforening

Stk. 6: Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt

Stk. 7: Beslutninger på Generalforsamlingen træffes med almindeligt flertal, medmindre andet følger af denne vedtægt

§5

Indkaldelse til Generalforsamling

Stk.1: Indkaldelse til ordinær Generalforsamling skal ske med mindst 2 ugers varsel

Med indkaldelsen skal følge en dagsorden jf. stk. 5. Indkaldelsen med eventuelle bilag offentliggøres via hjemmesiden www.nørregårdsparken.dk

Stk.2: Såfremt et medlem ikke har mulighed for at bruge hjemmesiden, kan der rettes henvendelse til grundejerens formand, som derefter sender materialet til generalforsamlingen til medlemmet pr. post

Stk.3: Generalforsamlingen afholdes i området og indkaldes af bestyrelsen

Stk. 4: Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest d. 1. februar

Stk.5: Indkaldelsen skal indeholde tid og sted, dagsorden samt det reviderede regnskab og eventuelle forslag

Stk.6: Dagsorden for ordinær generalforsamling skal indeholde mindst følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsen beretning
4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor
5. Forelæggelse af budget for det kommende år, samt fastsættelse af kontingent
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af bestyrelse
8. Valg af 2 bestyrelses suppleanter
9. Valg af 1 revisor i lige år/valg af 1 revisor i ulige år
10. Valg af 2 revisor suppleanter
11. Evt. nedsættelse af udvalg
12. Eventuelt

Stk.7: Referatet offentliggøres på foreningens hjemmeside

Stk.8: Generalforsamlingen kan med det flertal, som kræves til vedtægtsændringer, træffe beslutning om, at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen

Stk.9: Generalforsamlingen kan med samme majoritet vedtage, at foreningen skal slutte sig sammen med grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller at foreningen skal opdeles i 2 eller flere selvstændige foreninger

Stk.10: Beslutninger herom skal godkendes af Esbjerg Byråd

§6

Ekstraordinær Generalforsamling

Stk.1: Ekstraordinær generalforsamling kan til enhver tid indkaldes af bestyrelsen

Stk.2: Hvis 25 % af foreningens medlemmer ønsker et emne behandlet og fremsætter skriftlig begæring om dette til bestyrelsen, skal der også indkaldes til ekstraordinær generalforsamling

Stk.3: Endelig skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, såfremt en tidligere generalforsamling har besluttet dette

Stk.4: Indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling skal ske senest 14 dage efter en sådan begæring fremsættes og skal ske med højst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden for generalforsamlingen

§7

Foreningens daglige ledelse

Stk.1: Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer jf. § 5, stk. 6, valgt på generalforsamlingen for 2 år ad gangen

Stk.2: Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægter og generalforsamlings beslutninger

Stk.3: Valg af bestyrelse mm. Fremgår af § 5, stk. 6

I lige år er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg

I ulige år er 3 bestyrelsesmedlemmer på valg

Bestyrelseshvervet er ulønnet

Stk.4: Bestyrelsen konstituerer sig efter generalforsamlingen med formand, næstformand, kasserer og sekretær

Stk.5: Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden

Stk.6: Formanden leder mødet og i dennes frafald næstformanden

Stk.7: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede, dog skal formand eller næstformand + 2 bestyrelsesmedlemmer være til stede

Stk.8: Bestyrelsen træffer beslutninger ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formanden eller den fungerende formands stemme afgørende

Stk.9: Der føres beslutningsreferat over bestyrelsesmøderne, som underskrives af bestyrelsens medlemmer, referatet offentliggøres på hjemmesiden

www.nørregårdsparken.dk

Stk.10: Suppleanten indkaldes, hvis et bestyrelsesmedlem ikke mere kan være medlem foreningen pga. salg af sin ejendom i henhold til § 2, stk. 1, eller hvis et medlem pga. sygdom eller på anden måde er forhindret i at deltage i bestyrelsesarbejdet i mere end 3 bestyrelsesmøder

Stk.11: Generalforsamlingen nedsætter udvalg efter behov, og bestyrelsen udpeger mindst 1 medlem som leder af udvalget

§8

Ejerlaugene

Stk.1: Såfremt ejerlaugene ikke har egne vedtægter, gælder, at de hvert år i forlængelse af Grundejerforeningen Nørregårdsparkens generalforsamling vælger

en formand, aflægger regnskab og fastsætter sit kontingent. Beslutninger i sådanne laug træffes i øvrigt på plenummøder, der indkaldes af laugsformanden, når han eller et medlem fremsætter ønske om dette. Indkaldelsen sker med mindst 1 uges varsel med angivelse af dagsorden

§9

Tegningsregler

Stk.1: Foreningen tegnes af den samlede bestyrelsen, men må ikke uden vedtagelse på en generalforsamling foretage dispositioner, der belaster foreningens økonomi ud over, hvad der svarer til 1 års kontingentet indbetaling

§10

Hæftelse

Stk.1: Foreningen hæfter for sine forpligtelser med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue

Stk.2: Medlemmerne hæfter ikke personligt for de af foreningen og ejerlauget påhvilende forpligtelser

Stk.3: Lån kan ikke optages uden beslutning herom på en generalforsamling

§11

Regnskab og revision

Stk.1: Foreningens regnskabs- og kontingent år følger kalenderåret

Stk.2: Foreningens formue skal anbringes i anerkendt pengeinstitut

Stk.3: Regnskabet skal før den ordinære generalforsamling være revideret af foreningens revisorer

Stk.4: Kontingentet inkasseres for foreningen via nyhedsbrev eller udsendelse af girokort

Stk.5: Kasserer betaler de af formand og kasserer godkendte regninger. Kasserer fører regnskab over samtlige indtægter og udgifter i en sådan form, at foreningens øjeblikkelige økonomi altid kan aflæses. Kasserer udarbejder foreningens årsregnskab

§12

Vedtægtsændringer

Stk.1: Ændring af nærværende vedtægt kræver vedtagelse på generalforsamling med 2/3 af de afgivne stemmer

Stk.2: Tilstede ved denne generalforsamling skal være mindst 2/3 af medlemmerne

Stk.3: Kan den fornødne tilslutning på den pågældende generalforsamling ikke opnås, skal jf. § 6 indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, som kan gennemføre vedtagelsen, såfremt 2/3 af de fremmødte stemmer for dette

Stk.4: Ændring af vedtægterne kræver godkendelse af Esbjerg Byråd

§13

Opløsning

Stk.1: Foreningen kan kun opløses på en generalforsamling, som er indkaldt med dette for øje

Stk.2: Opløsning af foreningen kræver vedtagelse med 2/3 af samtlige foreningens medlemmer

Stk.3: Kan den fornødne tilslutning på den pågældende generalforsamling ikke opnås, kan jf. § 6 indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, som kan gennemføre vedtagelsen af opløsningen, såfremt 2/3 af de fremmødte stemmer for dette

Stk.4: Opløsning af foreningen kræver godkendelse af Esbjerg Byråd

Stk.5: Eventuel overskud/formue går ved opløsning af foreningen til formål, som beslattes af den generalforsamling, som har besluttet opløsningen

Bilag:

Rids af 28.10. 2009 udarbejdet af landinspektør Karl Otto Bjerre + Lokalplan 507, tegn. nr.: LP507-2

Bilag til vedtægter for Grundejerforeningen Nørregårdsparken, jf. § 3 stk. 10

Disse vedtægter erstatter alle tidligere vedtægter

Datering og underskrift

Således vedtaget på generalforsamlingen den 29. marts 2016 og ekstraordinær Generalforsamling den 02. maj 2016.

Erstatter vedtægterne udarbejdet af advokat Arne Paabøl Andersen, advokataktieselskabet Kirk Larsen & Ascanius

.....
Dirigentens navn og underskrift

.....
Formandens navn og underskrift