

## 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](http://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](http://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](http://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 aflønnet:**

- **Honorar:**

- Til formanden kr. 5.000 pr år

- Til næstformanden kr. 3.500 pr år

- Til den vedligeholdes ansvarlige kr. 3.500 pr år

- Til kassereren kr. 3.500 pr år

- Til bestyrelsesmedlemmer kr. 2.000 pr år

- Afregning for kørsel, til statens højeste takst

**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.norregardsparken.dk](http://www.norregardsparken.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 besluttet 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

.....  
Dirigents navn og underskrift

.....  
Formandens navn og underskrift

030317/peh

**Vedtægtsændringer af:**

**§ 5 stk. 2 – præcisering af materialet til Generalforsamlingen, bliver tilgængelig på hjemmesiden.**

**§ 7 stk. 3:**

**Honorar til bestyrelsen:**

Fremsat på Generalforsamlingen d. 01. juli 2020

Endelig vedtaget på den ordinære Generalforsamlingen d. 26. maj 2021

Bestyrelsen d. 26. maj 2021

020122/peh