



Advokat Claus Moldt  
cm@TrostrupMoldt.dk  
J.nr. 2841

**TRØSTRUP/MOLDT ADVOKATER**

Europaplads 2,7.

8000 Aarhus C

Tlf. 86122433

Fax. 86122434

Cvr-nr. 32421865

[www.TrostrupMoldt.dk](http://www.TrostrupMoldt.dk)

## Vedtægter for Obstrupparken

### **Foreningens navn og område.**

- 1.1. Foreningens navn er "Parcelforeningen Obstrupparken".
- 1.2. Foreningen er stiftet den [stiftelsesdato]
- 1.3. Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune, Region Midtjylland og er oprettet i henhold til Lokalplan nr. 761 samt deklaration til supplerung af lokalplan 761.

### **Foreningens formål.**

- 2.1. Foreningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- 2.2. Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de foreningens område hørende ejendomme.

### **Foreningens medlemmer.**

- 3.1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, hvorpå der er tinglyst deklaration herom.
- 3.2. Ethvert medlem er underkastet foreningens vedtægter og ordensregler, som de til enhver tid senest er vedtaget.
- 3.3. Hver ejendom har en stemme i foreningens anliggender. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.
- 3.4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom han ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

### **Medlemmernes forhold til foreningen.**

- 4.1. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

- 4.2. Generalforsamlingen kan med samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, vedtage særlige bidrag og optagelse af lån.
- 4.3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale de med inddrivningen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.
- 4.4. Foreningens bestyrelse bestemmer formen for opkrævning af kontingent, men det er medlemmets ansvar at betalingen sker rettidig.
- 4.5. Ved ejerskifte er både den tidligere og den nye ejer pligtig til at anmelde dette til foreningen og hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers eventuelt nye bopæl.
- 4.6. 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 grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen, at parcellforeningen kan slutte sig sammen med en eller flere bestående parcellforeninger.

### **Generalforsamlingen.**

- 5.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 5.2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april, maj eller juni måned i Aarhus Kommune. Generalforsamlingen indkaldes med mindst en måneds varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte helårsadresse.
- 5.3. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og stemmeafgivningen. Intet medlem af bestyrelsen kan vælges til dirigent på generalforsamlinger. Ønsker en dirigent at udtale sig, overgives ledelsen midlertidigt til formanden.
- 5.4. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det årsregnskabet følgende år. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen til afstemning på den ordinære generalforsamling må være formanden i hænde senest med udgangen af marts måned samme år. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- 5.5. På den ordinære generalforsamling skal følgende være på dagsordenen:
  - 5.5.1. Valg af dirigent.
  - 5.5.2. Formandens beretning om det foregående år.
  - 5.5.3. Fremlæggelse af regnskabet, underskrevet af bestyrelsen og revisor.
  - 5.5.4. Vedtagelse af budget for indeværende år og fastsættelse af kontingent og eventuelle bidrag.
  - 5.5.5. Behandling af rettidigt indkomne forslag.
  - 5.5.6. Valg af formand
  - 5.5.7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
  - 5.5.8. Valg af revisorer og revisorsuppleant.
  - 5.5.9. Eventuelt.
  - 5.5.10. (Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.)
- 5.6. Ekstraordinær generalforsamling, der kan indkaldes med mindst 8 dages varsel, afholdes så ofte bestyrelsen finder det fornødent, eller efter mindst 1/3 af medlemmerne til formanden skriftligt har indgivet begæring med angivelse af dagsorden. Bestyrelsen har ret til at påføre dagsordenen sådanne punkter, som ønskes behandlet samtidigt.
- 5.7. Når begæring om ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes senest 4 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

- 5.8. Dagsordenen for en ekstraordinær generalforsamling kan nægtes behandlet, såfremt mindre end 3/4 af de medlemmer, der har ønsket generalforsamlingen, er til stede.
- 5.9. På generalforsamlingen afgøres alle spørgsmål ved simpel stemmeflerhed, når ikke andet er vedtægtsmæssigt bestemt. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.
- 5.10. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre mindst tre medlemmer eller dirigenten bestemmer, at der skal være skriftlig afstemning.
- 5.11. De på generalforsamlingen truffede bestemmelser indføres i protokol og underskrives af bestyrelsen og dirigenten, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

## **Bestyrelsen.**

- 6.1. Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, sekretær og kasserer.
- 6.2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for 2 år ad gangen, således at der på ulige årstal vælges 1 bestyrelsesmedlem og 1 suppleant, og på lige årstal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant. Genvalg kan finde sted. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanter er tiltrådt bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv.
- 6.3. Bestyrelsen har den daglige ledelse af alle foreningens anliggender.
- 6.4. Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.
- 6.5. Sekretæren fører forhandlingsprotokollen og oplæser den ved næste møde, hvorefter den underskrives af bestyrelsen som godkendt.
- 6.6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer/suppleanter er til stede.
- 6.7. Hvis et bestyrelsesmedlem udebliver fra to bestyrelsesmøder efter hinanden, uden at have anmeldt lovligt forfald, betragtes vedkommende som udmeldt af bestyrelsen.
- 6.8. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme afgørende.
- 6.9. Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.
- 6.10. Klager skal fremsendes skriftligt til formanden, som skal lade dem behandle ved førstkommande bestyrelsesmøde. Bestyrelsen søger at ordne disse sager i mindelighed.
- 6.11. I tvivlsspørgsmål er bestyrelsen berettiget til at søge juridisk bistand til varetagelse af foreningens og medlemmernes interesser.
- 6.12. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen. Bestyrelsen fastsætter skriftligt dette udvalgs arbejdsområde. Hvis denne nedsættelse gælder et blivende udvalg, skal dette godkendes på første ordinære generalforsamling.

## **Regnskab og budget.**

- 7.1. Foreningens regnskab er kalenderåret.
- 7.2. Kassereren, der vælges af bestyrelsens midte, fører foreningens regnskaber efter bestyrelsens anvisninger.
- 7.3. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.
- 7.4. Alle indbetalinger til foreningen udover kontingentet må ske ved elektronisk overførsel til foreningens konto, og kun kvittering herfra, er gyldig.
- 7.5. Formanden attesterer alle regnskabskrav på foreningen, forinden disse må udbetales.

- 7.6. Overfor bestyrelsen er formanden pligtig sammen med kassereren at fremlægge regnskab for de udbetalinger, der er foretaget.
- 7.7. Bestyrelsen har pligt til at drage omsorg for, at der føres nøjagtigt driftsregnskab over indtægter og udgifter.
- 7.8. Bestyrelsen må kun lade afholde de til foreningens daglige drift nødvendige udgifter, med mindre udgiften er medtaget på budgettet som godkendt af generalforsamlingen.
- 7.9. Kontant kassebeholdning må ikke findes.
- 7.10. Driftsregnskab og status for sidste regnskabsår udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling. Samtidig udsendes budget med forslag til kontingent og eventuelle særlige bidrag.
- 7.11. Det er revisorernes pligt at gennemgå foreningens driftsregnskaber og forvisse sig om, at de opførte aktiver er til stede og så betids, at revisorpåtegning kan udsendes samtidig med indkaldelsen. Derfor er det bestyrelsens pligt at regnskabet tilstilles revisorerne senest to måneder efter regnskabsårets afslutning.

### **Forskellige bestemmelser.**

- 8.1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- 8.2. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.
- 8.3. Er det nødvendige 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 afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.
- 8.4. Påtale berettiget er parcelforeningen samt Aarhus Kommune ved Planlægning og Byggeri.

Således vedtaget på generalforsamlingen [dato for stiftende generalforsamling].

---