

Vedtægter for Grundejerforeningen Byparken

- § 1. Ejere af parceller i Byparken, udstykket fra matr. nr. 5 as, Jegstrup by, er pligtige til at være medlemmer af grundejerforeningen, overholde foreningens love og vedtægter, betale kontingent til foreningen samt deltage i de udgifter, som foreningens generalforsamling vedtager at afholde, eller som er en følge af de forpligtelser, der påhviler grundejerne jævnfør den på parcellerne tinglyste deklaration.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende fællesarealer i henhold til deklarationen.

Ved ejerskifte er både den tidligere ejer og den nye ejer pligtige at anmelde ejerskifte til foreningens kasserer og oplyse den nye ejers navn.

Generalforsamling:

- § 2. Beføjelser og afstemning
Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Hver parcel har 2 stemmer.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved håndsoprækning og stemmeflerhed. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, herunder køb og salg af fast ejendom, samt indbetalinger udover administrationskontingentet kræves dog at 2/3 af de på en generalforsamling fremmødte, stemmer herfor. Dette gælder ligeledes ændringer i denne vedtægt.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten finder at en afstemning skriftlig vil være mere hensigtsmæssig.

For beslutninger, der efter disse vedtægter kræver kvalificeret flertal, gælder, at hvis *mindre* end halvdelen af de stemmeberettigede (32 parceller á 2 stemmer = 64) repræsenteret på generalforsamlingen og mindst 2/3 af de mødte stemmer for et forslag, afholdes en ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Stemmeretten på generalforsamlingen kan øves af et medlem eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. Ingen kan møde med mere end én fuldmagt - svarende til max 2 stemmer for en parcel. Er et medlem i restance på tidspunktet for afholdelse af en generalforsamling, har det pågældende medlem taleret men ikke stemmeret. Bestyrelsen kan inden generalforsamlingens start kræve dokumentation for at en restance er afklaret.

§ 3. Dagsorden

Hvert år afholdes, i marts måned, ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.
3. Godkendelse af årsregnskabet for det senest forløbne år.
4. Behandling af rettidigt indkomne forslag.
5. Fastsættelse af kontingent og budget.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor samt suppleant for denne.
9. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når der til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1 /4 af grundejerforeningens medlemmer, eller når den tidligere generalforsamling har besluttet det. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes inden 4 uger efter modtagelsen af begæringen.

§ 4. Indkaldelse og forslag

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel. Indkaldelsen skal indeholde angivelse af tid og sted for generalforsamlingen.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 1. februar i det år hvor generalforsamlingen afholdes.

Senest 2 uger før afholdelse af generalforsamlingen skal udsendes:

- årsregnskab med revisionspåtegning
- overslag for kommende år, inkl. overførsel til Grundfonden
- dagsorden
- indkomne forslag, evt. tilføjet bestyrelsens vurdering af deres økonomiske konsekvens for budget og kontingent

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

§ 5. Protokol

Til hver ordinær og ekstraordinær generalforsamling skrives der et referat af den valgte referent. Referatet underskrives af dirigenten og referenten, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende. Referat tilsendes hver parcel senest 2 uger efter generalforsamlingen. Indsigelsesfristen er 1 uge efter tilsendelsen.

Bestyrelsen:

- § 6. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer. Desuden vælges 1 suppleant. Suppleanten er på valg hvert år. Valgbare som bestyrelsesmedlemmer er kun foreningens medlemmer. Kun 1 person fra hver parcel kan være repræsenteret.

I de ulige år er 1 bestyrelsesmedlem på valg, i de lige år er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg. Genvalg kan finde sted. Suppleanten er medlem af bestyrelsen i resten af det afgåede bestyrelsesmedlems valgperiode.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 3, skal den valgte suppleant indtræde i bestyrelsen, så antallet af bestyrelsesmedlemmer igen bliver 3. Findes ingen suppleant, indkalder de tilbageblevne bestyrelsesmedlemmer til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

Bestyrelsen konstituerer sig selv senest 14 dage efter generalforsamlingen og vælger af sin midte en kontaktperson til de kommunale myndigheder, en kasserer samt kontaktperson/er, som har ansvaret for at introducere evt. nytilflyttere til Byparken. Så snart disse personer er valgt af bestyrelsens midte, udsender bestyrelsen meddelelse herom til samtlige parceller.

- § 7.** Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af foreningens fællesanliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter parcellernes og fællesarealernes karakter må anses for påkrævet.

Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter.

Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens beslutning påføre foreningen gældsforpligtelser.

- § 8.** Et hvert bestyrelsesmedlem kan indkalde til bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når minimum 2 medlemmer er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør kontaktpersonen til de kommunale myndigheders eller i hans frafald kassererens stemme udslag.

Over det under forhandlingerne passerende føres protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Dagsorden for bestyrelsesmøde:

1. Godkendelse af referat.
2. Opfølgning på igangværende opgaver
3. Behandling af nye forslag/opgaver
4. Generel orientering
5. Regnskab.
6. Eventuelt.

Kontingent:

- § 9.** Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1000,-

Kontingent opkræves 2 gange årligt, med 15/2 og 15/8 som sidste rettidige betalingsdato. Betalingen vil blive opkrævet via PBS.

Kontingent opkræves hos den, som ejer parcellen pr. 1. januar og 1. juli.
Eventuel split af allerede opkrævet kontingent påhviler den tidligere og nye ejer at afregne selv.

Hvis parcellen ikke er tilmeldt PBS, fremsendes girokort.
På girokortet findes oplysninger til brug for tilmelding til PBS.
Alternativt kan betalingen ske til foreningens bankkonto, som kan oplyses af kassereren.

Opkrævningen udsendes 2 uger før seneste betalingsdato.

Såfremt der efter kassererens vurdering bliver behov for udsendelse af rykker, pålægges kontingentet 50 kr. samt eventuelle udgifter til porto (anbefalet brev).

Ved kontingentrestance ud over 2 måneder overgår restancen til inkasso.

Tegningsret:

- § 10.** Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af:
- a) kontaktpersonen til de kommunale myndigheder eller kassereren og
 - b) et andet medlem af bestyrelsen.

Grundfond (Vej- og Stifond):

- § 11.** Af det årlige kontingent skal overføres et på generalforsamlingen fastsat beløb til Grundfonden. Grundfondens midler anvendes af bestyrelsen til påkrævet vedligeholdelse af veje, fortove, stier, skilte, fælles belysning og evt. andre fælles faste anlæg - dog ikke til vedligeholdelse af haveanlæg og legeplads.
Før iværksættelse af eventuelle nyanlæg eller omkostningskrævende reparationer, der ikke er uopsættelige, orienteres alle medlemmerne. Bestyrelsen eller medlemmerne kan herefter indkalde til ekstraordinær generalforsamling iht. § 3.

Revision:

- § 12.** Grundejerforeningens regnskab revideres af en blandt medlemmerne valgt revisor. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, skal revisionen være statsautoriseret.

Revisor og revisorsuppleant afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

I forbindelse med sin revision af årsregnskabet skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Revisoren skal påtage årsregnskabet med sine revisionsbemærkninger og underskrift.

Revisor har adgang til uanmeldt at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit erhverv.

Revisor kan foretage uanmeldt eftersyn med dags varsel.

Som følge af et evt. eftersyn skal revisoren skrive en revisionsprotokol.

Denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med revisionsprotokollens indhold.

Årsregnskab:

- § 13.** Foreningens regnskabsår er 1. januar - 31. december.
Det forelagte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Deklarationsbestemte begrænsninger i den udvendige fremtræden:

- § 14** Iht. til den tinglyste deklaration for byparken er der en række begrænsninger i parcellernes ydre fremtræden. Århus Kommune har påtaleretten i forbindelse med evt. overtrædelser af disse bestemmelser, men kan uddelegere denne påtaleret til Grundejerforeningen.
Ved Grundejerforeningen forstås hér Grundejerforeningens Generalforsamling.
- a)** For så vidt angår forhold hvor påtaleretten er overdraget til Grundejerforeningen gælder følgende:
- Ethvert medlem af Grundejerforeningen kan til Bestyrelsen skriftligt indgive ønske om påtale over for en (eller flere) specificerede parcel(er) vedrørende en formodet afvigelse fra deklarationens bestemmelser.
 - Påtalen formuleres af bestyrelsen og sendes til kommentar hos den anklagede parcel før yderligere tiltag.
 - Påtale anmodningen behandles på næstfølgende ekstraordinære Generalforsamling, beslutning om påtale er underlagt samme 2/3's regel som angivet i § 2 stk. 3 for "ændring af væsentlig betydning ..."
 - Vedtages påtalen over for en parcel, fremsendes påtalen skriftligt af Bestyrelsen - og det påhviler herefter ejeren af den pågældende parcel af bringe parcellen i overensstemmelse med Deklarationen. Dette skal ske således at parcellen i henhold til det påtalte forhold overholder Deklarationen senest 2 måneder efter modtagelsen af den skriftlige påtale.
 - Bliver forholdet ikke bragt i orden inden for dette tidsrum er Bestyrelsen forpligtiget til – om fornødent - at følge sagen op med et juridisk søgsmål. Søgsmålet sker med henblik på at få fravigelsen af Deklarationen bragt til ophør - udført for parcel ejerens regning - tillige med påstand om parcel ejerens betaling af samtlige sagens omkostninger.
- Påtale af forhold, som ligger ud over Grundejerforeningens påtaleret, fremsættes af det enkelte medlem af foreningen direkte over for Århus Kommune.

Skulle Århus Kommune efterfølgende ønske at høre Grundejerforeningens mening, gælder samme regler for vedtagelse som ovenfor anført (§ 14 c) stk. 3).

- b) Iht. til deklarationens bestemmelser for Byparken, har grundejerforeningen - gældende for hele den samlede bebyggelse - besluttet, at husene skal males i nuancer som fremgår af nedenstående skema. Nuancerne er angivet efter Pinotex Superdec. Hvis der vælges andet fabrikat/type maling, skal professionel farvehandler blande disse i størst mulig overensstemmelse med skemaet. Bemærk, at farverne kan fremstå med mindre nuanceforskelle, primært fordi maling baseret på vand hhv. olie ikke falmer ens.

Sted	Nuance (angivet for Pinotex Superdec)	Senest ændret
Vinduer og døre	Grafitgrå 216 / Grå 901	2005 / -
Altangelænder og carportrem	Grafitgrå 216	2005
Carport og redskabsrum	Grå 901	-
Eternitplader	Hvid	-

- c) Fremtidige ændringer af udvendig farve- og materialevalg kan kun ske ved 2/3 flertal af samtlige stemmeberettigede stemmer herfor på generalforsamling eller ved urafstemning. Der skal gå mindst **10** år mellem vedtagelsen af farveskift - regnet fra den generalforsamling hvor senest forudgående farveskift blev vedtaget. Ved hvert vedtaget farveskift påhviler det samtlige parcel ejere at have *afsluttet* skiftet fra gammelt til nyt farvesæt senest **3** år efter vedtagelsen.

§ 15. Intet i disse vedtægter kan tolkes i modstrid med den på parcellerne tinglyste deklaration.

Nærværende vedtægter er godkendt på generalforsamlingen 01. 04.1981.

Ændringer senest vedtaget på ordinær generalforsamling den 25. marts 2010

Samt ændring i farvevalg ved urafstemning 21. august 2005

Mindre ændringer til vedtægterne er godkendt på generalforsamlingen 25. marts 2014