

**VEDTÆGTER FOR
PARCELFØRENINGEN RNEBAKKEN**

- § 1 Foreningens navn er "Parcelforeningen Runebakken". Foreningens hjemsted er Århus Kommune.
- § 2 Foreningen er stiftet i henhold til § 4 i Århus Kommunes supplement til lokalplan 117, tinglyst den 7.7.1981.
- § 3 Foreningens område omfatter matr. nr. 15 cq Hasle By, Hasle, incl. område II b, samt stierne E og F som vist på bilag 3 i lokalplan nr. 117.
- § 4 Parcelforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme. Herunder skal bl.a. varetages drift og vedligeholdelse af vej-, sti- og fællesarealer med evt. fremtidige tilhørende anlæg.
- § 5 Alle ejere af arealer inden for det i § 3 angivne område har ret og pligt til at være medlem af parcelforeningen.
- Ophører et medlem at være ejer af arealer som foran anført, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.
- Medlemspligt for ejere af ovennævnte arealer indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer beholder ved indtrædelsen andelsvis ret til foreningens formue.
- § 6 Meddelelse om ejendoms overdragelse og dermed følgende udtræden for sælger og indtræden for køber skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Et indtrædende medlem, der erhverver ejendom, hvor sælger er i kontingentrestance eller i restance med ydelser og bidrag til foreningen, er pligtigt at udrede det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælger for de parcellen påhvilende forpligtelser og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen er udlignet tillige med påløbne omkostninger.

- § 7 Det udvendige helhedsindtryk må ikke ændres ud over de i kataloget vedtagne facadeændringsmuligheder. Derfor skal alt træværk males med
- For vinduers og døres vedkommende: hhv. oxydrød (Flügger U-149) og Lys Dodenkop (U-151)
- Alt andet træværk: Sølvgrå (Flügger U-201)

Maling af andet fabrikat kan benyttes, men nuancen skal være som de angivne Flügger-produkters.

- § 8 Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for de af foreningen påtagne forpligtelser, medmindre generalforsamlingen på den for gennemførelse af vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager anden hæftelse for enkelte konkret angivne forpligtelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata pr. parcel, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

Ud over kontingentet kan der på en generalforsamling, ordinær såvel som ekstraordinær, pålægges medlemmerne særlige bidrag til de opgaver, der påhviler foreningen.

Kontingent og bidrag til parcellforeningen betales forud for et år ad gangen.

Er et medlem mere end én måned i restance til foreningen, vil det pågældende beløb blive inddrevet ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet anbefalet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at betale restancen samt restancegebyr på kr. 100,- og samtlige omkostninger.

Er restancen og eventuelle i forbindelse med dennes opkrævning påløbne omkostninger, herunder advokatsalær, ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes det pågældende medlems stemmeret og valgbarhed ved denne generalforsamling.

§ 9 Bestyrelsen består af fem medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Herudover vælges bestyrelsens suppleanter og revisor m.v., jf. § 15.

Kun ejere, der er bosiddende i lokalplanområde nr. 117, kan vælges som foran nævnt.

Kassereren vælges særskilt af generalforsamlingen for to år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær. Næstformanden træder i formandens/kassererens sted ved en af disses forfald.

Den fastlægger i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, fx assistance fra advokat, revisor, ingeniør eller landinspektør.

Det tilkommer ligeledes bestyrelsen under ansvar over for generalforsamlingen at drage omsorg for ansættelse af fornøden lønnet hjælp til udførelse af arbejder i forbindelse med vedligeholdelse og renholdelse af de under parcellforeningen

hørende veje og stier, samt vedligeholdelse af fællesarealerne IIa, evt. fremtidige fællesanlæg m.v., ligesom det påhviler bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet; dog kan generalforsamlingen, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, tillægge formand, kasserer og sekretær et mindre honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem. Et sådant udvalg har ikke besluttende myndighed.

§ 10 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed og repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende over for såvel offentlige myndigheder som private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen trufne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer eller af tre bestyrelsesmedlemmer i forening ved formandens forfald.

§ 11 Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer, herunder formand eller næstformand, er til stede.

Formanden - eller i dennes fravær næstformanden - leder bestyrelsesmødet og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen

snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, hvori de er valgt.

Konstitueringen er gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal dennes afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 12 Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle udgifter under ansvar over for bestyrelsen.

Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer.

Kassebeholdningen skal henstå på en konto i bank, sparekasse eller giro. Kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på denne af kassereren i forbindelse med enten formand eller næstformand.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1000,00.

Foreningens regnskabsår er fra 1.6.-31.5. Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsen til den 31.12.1982. Årsregnskabet afleveres af kassereren til de på generalforsamlingen valgte revisorer inden den 16.7. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest 1.9

Generalforsamlingen vælger én revisor og to revisorsuppleanter.

§ 13 Generalforsamlingen er højeste myndighed for foreningen. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af september måned i Århus Kommune.

Medlemmerne skal indkaldes ved skriftlig meddelelse med mindst enogtyve dages varsel. Indkaldelse skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, det udarbejdede budget for det kommende regnskabsår samt det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår.

Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, som vælges af forsamlingen.

På generalforsamlingen og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden eller formidlet til medlemmerne jf. § 15.

- § 14 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst en tredjedel af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til parcel- eller grundejerforeningen, fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som til den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fremsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest tre uger efter at udsende indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

- § 15 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter indgå i dagsordenen:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget, fastsættelse af kontingent og eventuelle bidrag
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter
7. Valg af én revisor og to suppleanter
8. Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilstilles bestyrelsen for parcelforeningen senest 14 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen skal sikre at forslag og evt. relevante bilag formidles til foreningsmedlemmer senest 10 dage før generalforsamlingen.

- § 16 Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal, jf. dog § 17. Hver parcel har to stemmer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig.

Stemmeret kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt, der kun kan meddeles gældende for en enkelt generalforsamling. Fuldmagten skal afgives på en af bestyrelsen udfærdiget formular, der udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamling. Fuldmagten medbringes på generalforsamlingen, hvor den afleveres til dirigenten.

- § 17 Til vedtagelse på en generalforsamling, ordinær såvel som ekstraordinær, af beslutninger om ændring af vedtægter og optagelse af lån samt til vedtagelse af beslutninger, som kræver

indbetaling ud over kontingentet, kræves, at beslutningen træffes med mindst to tredjedels majoritet af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer.

- § 18 De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
- § 19 De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de af dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.
- § 20 Til foreningen er knyttet en vejfond, for hvilken findes særskilt fundats.
- § 21 Opløsning af foreningen kan kun finde sted efter forslag fra mindst halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden godkendelse fra Århus Kommune.

Parcelforeningen skal stedse holde Århus Byråd ved Magistratens 2. Afdeling underrettet om sin adresse.

Vedtaget på ekstraordinærgeneralforsamlingen den 24. oktober 2016

Dirigent
Ulla Gammelgaard



TesT