

V E D T Æ G T E R
FOR
PARCELHUSFORENINGEN SØNÆSHAVE

1.

Navn og hjemsted:

Foreningens navn er **Parcelhusforeningen Sønæshave**. Hjemsted er Viborg Kommune under Retten i Viborg, der er foreningens værneting.

2.

Formål og forpligtelser:

Det er Parcelhusforeningens formål at eje, drive og vedligeholde områdets private veje, stier, kloakanlæg, diger, beplantningsbælter og fællesarealer m.v.. Området er angivet på vedlagte rids udarbejdet af landinspektør Sune Iversen.

3.

Medlemskreds:

De til enhver tid værende ejere af matr. nr. 476e, Viborg Markjorder, og parcellerne der udstykkes herfra er medlemmer af parcellforeningen.

Medlemskab af parcellforeningen er pligtmæssigt.

4.

Medlemskab og kontingent:

Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Fastsættelsen sker på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget for det kommende regnskabsår.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem – udover alle med inddrivelsen forbundne omkostninger – tillige betale et morarentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom eller boligenhed, medlemmet ejer.

Bidragene for hver ejendom eller boenhed skal være af samme størrelse uanset ejendommens arealmæssige størrelse eller anvendelse.

Budgettet for parcellforeningen skal som min. omfatte administration, reparation, vedligeholdelse og fornyelse af veje, fællesanlæg/installationer, fortove, vinterbekæmpelsesforanstaltninger og drift og vedligeholdelse af beplantede fælles friarealer.

Kontingent betales én gang årligt med opkrævning senest 14 dage før forfald.

Parcellforeningens omkostninger ved inddrivelse betales af ejeren.

5.

Hæftelse:

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

6.

Overdragelse:

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er den pågældende fra overtagelsesdagen/ophævelses tidspunktet ophørt med at være medlem af foreningen, og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Den tidligere og den nye ejer er solidarisk forpligtede til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed at oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

7.

Foreningens ledelse og administration:

Generalforsamlingen er parcellforeningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens husstand har adgang til at overvære generalforsamlingen.

8.

Stemmer:

Et medlem har på generalforsamlingen én stemme.

Medlemmerne kan ved fuldmagt give en ægtefælle, hjemmeboende børn over 18 år, bruger, lejer eller anden person fuldmagt til afgive stemme på sine vegne på generalforsamlingen.

Såfremt stemmeretten ved fuldmagt udøves af andre end ejeren, giver denne oplysning herom til bestyrelsen.

9.

Generalforsamling:

Ordinær generalforsamling afholdes i Viborg Kommune.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse, ligesom foreningen fremsender meddelelse til de brugere eller lejere, der er anmeldt overfor bestyrelsen.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. marts. Sådanne medlemsforslag udsendes sammen med indkaldelse til generalforsamlingen enten således, at der i dagsordenens pkt. 4 (jfr. nedenfor) redegøres for forslaget, eller forslaget vedlægges som bilag til dagsordenens pkt. 4.

Forhold, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.
4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt.

10.

Ekstraordinær generalforsamling:

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af et antal medlemmer, der tilsammen besidder 1/4 af stemmerne i foreningen. I begæringen, der skal være skriftlig motiveret, skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgået til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer (stemmeberettigede), der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

11.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

12.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Ingen kan dog afgive stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter.

Fuldmagt til en ordinær generalforsamling skal også være gældende på den ekstraordinære generalforsamling, der måtte blive bestemt på den pågældende ordinære generalforsamling, medmindre fuldmagten udtrykkeligt angiver andet eller bliver tilbagekaldt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende

13.

Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referat fra bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

14.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesser, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

15.

Bestyrelsen:

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig med formand, næstformand og kasserer. I tilfælde af formandens frafald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Som suppleanter for bestyrelsen vælger generalforsamlingen 2 personer.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten indtræder da i den udtrådtes sted.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang indenfor en valgperiode og efter suppleanternes indtræden i bestyrelsen bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Bestyrelseshverv er ulønnede.

Valgbar til bestyrelsen er ét husstandsmedlem af ethvert medlem.

Der kan kun vælges ét bestyrelsesmedlem pr. husstand.

Bestyrelsesformanden skal være parcelhusejer i området.

16.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og varetager foreningens formål og interesser.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Der udfærdiges mødereferat i foreningens bestyrelsesprotokol. Referatet underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal formanden for udvalget altid være et bestyrelsesmedlem.

17.

Tegningsregel:

Foreningen tegnes overfor tredjemand af 3 medlemmer af bestyrelsen i forening eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Bestyrelsen kan alene meddele 2 personer i forening checkfuldmagt eller på anden måde fuldmagt til at råde direkte over foreningens midler.

18.

Revisor:

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisor gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kasseren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse. Revisor kan forvise sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter revisor indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn, og skal foretage sådant uanmeldt mindst én gang årligt.

19.

Regnskab og revision:

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse og til den førstkommende 31/12.

Regnskabet tilstilles revisor inden 1. februar og skal af revisor være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at regnskabets hovedtal med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

20.

Medlemmernes indbetaling af bidrag foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i pengeinstitut eller på girokonto i foreningens navn.

21.

Kapitalforhold:

Foreningen skal – bortset fra en vejfond og en eventuel grundfond og en rimelig driftskapital – ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.

Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelse til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgiro, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

22.

Vejfond:

Til imødegåelse af fremtidige udgifter til renovering af de i området udlagte veje, stier m.v., hvorpå vedligeholdelsesforpligtelsen m.v. påhviler foreningen, hensættes hvert år en af generalforsamlingen bestemt andel af medlemsbidraget til en særlig vejfond, indtil fondens størrelse udgør 1 % af ejendommens samlede vurdering.

Vejfondens midler skal efter bestyrelsens beslutning anbringes enten i bank, sparekasse eller i børsnoterede obligationer, og renten af midlerne skal tillægges kapitalen.

Bestyrelsen er dispositionsberettiget over vejfonden til afholdelse af nødvendige ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af de løbende indbetalinger fra medlemmerne.

Regnskab vedrørende vejfonden indeholdende opgørelse af hver enkelt ejendoms andel forelægges på hvert års generalforsamling sammen med årsregnskabet.

Enhver ejendomsejer er berettiget og forpligtet til at overdrage sin andel i vejfonden ved salg af sin ejendom, men kan ikke på anden måde disponere over denne.

Løbende udgifter til vejenes vedligeholdelse, herunder renholdelse, snerydning, betales over foreningens drift.

23.

Forskellige bestemmelser:

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog forelægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særligt vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

24.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer (beregnet efter stemmeberettigede) som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer (også opgjort efter antal stemmer).

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling skal forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes antal er for forslaget.

Generalforsamlingens beslutning om ændring af medlemmernes hæftelse jfr. pkt. 7 kan kun ændres ved énstemmighed blandt samtlige medlemmer/stemmeberettigede.

25.

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse servitutstiftende på matr. nr. 476e Viborg Markjorder, og parceller der udstykkes herfra.

Med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er parcellforeningens tegningsberettigede. Endvidere er Viborg Kommune påtaleberettiget i forhold til bestemmelser i vedtægterne, der relaterer sig til lovgivning som Kommunen administrerer, herunder planlovgivningen.

Underskrives digitalt med Nem-ID.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument."

NEM ID

Med CPR validering

Serienummer: PID:9208-2002-2-710991743531

Palle Buhl Jørgensen
Dirigent

IP: 217.198.210.230
08-01-2019 18:27

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen. Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Vedtægter 2019.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Stiftende generalforsamling_08.01.2019.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 14 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2019-01-08 12:03 Underskriftsprocessen er startet
2019-01-08 12:03 En besked er sendt til Palle Buhl Jørgensen (pbj@bachgruppen.dk)
2019-01-08 18:27 Dokumentet blev åbnet af Palle Buhl Jørgensen
2019-01-08 18:27 Palle Buhl Jørgensen har underskrevet dokumentet Vedtægter 2019.pdf via Danish NemID private (PID: 9208-2002-2-710991743531)
2019-01-08 18:27 Alle dokumenter er underskrevet af Palle Buhl Jørgensen
2019-01-08 18:27 En kopi af de underskrevne dokumenter er distribueret til Palle Buhl Jørgensen (pbj@bachgruppen.dk)

Visma Addo identifikationsnummer: 77E-125C16-7F5CF2

Visma Addo

Visma Consulting • Nørregaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo