

Grundejerforeningen Overgårdsparken

Vedtægter

§ 1

Foreningens navn, område og hjemsted.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Overgårdsparken og omfatter delområde II i Rønne kommunes lokalplan nr. 60.

Grundejerforeningen har hjemsted i Syddjurs Kommune.

§ 2

Formål.

Grundejerforeningens formål er, at eje og forestå drift og vedligeholdelse af foreningens fællesanlæg, dvs. veje, stiarealer, vejbelysning, fælles fri arealer, beplantninger, kloakledninger samt eventuelle fællesledninger, der er overtaget af foreningen.

Grundejerforeningens formål er endvidere at varetage og fremme medlemmernes fælles- og særlige interesser som grundejere, herunder at repræsentere grundejerens interesse overfor tredjemand.

Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesarealer og fælles anlæg, herunder friarealer, veje, stier og ledningsanlæg, som naturligt tilhører bebyggelsen i fællesskab, jævnfør lokalplan nr. 60.

§ 3

Medlemmer og forhold til andre grundejerforeninger.

Alle ejere af parceller på foreningens område er forpligtet til at være medlemmer af foreningen. Medlemsskabet følger ejendommen. Foreningens medlemmer skal overholde de til enhver tid gældende vedtægter for Grundejerforeningen Overgårdsparken. Er der på en parcel mere end en selvstændig boligenhed betragtes de enkelte enheder som selvstændige medlemmer.

§ 4

Kontingent.

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen, ophørt 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 ejer kan ikke gøre krav gældende overfor foreningens formue.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningens kasserer og i forbindelse hermed oplyse om den nye ejers navn, bopæl samt matr.nr.. Endvidere oplyses den tidligere ejers nye bopæl.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver grund eller bolig, som medlemmet ejer et indskud, der forfalder til betaling senest 1 måned efter den stiftende generalforsamling. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af grunde.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver parcel medlemmet har et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter samt bidrag til vejfonden.

Grundejerforeningen Overgårdsparken

Vedtægter

Det årlige kontingent samt bidrag til vejfonden fastsættes på den ordinære generalforsamling. Beløbet forfalder til betaling den 1. maj. Indbetaling af kontingent og bidrag til vejfonden skal ske til foreningens bankkonto eller andet af foreningens bestyrelse angivet sted .

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen , kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om , inden 8 dage at berigtige restancen inklusiv renter i henhold til rentelovens bestemmelser om morarente .

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen svarende til ¼ af årskontingentet. Er restancen ikke indbetalt inden 8 dage før generalforsamlingen, fortabes stemmeret og valgbarhed under den pågældende generalforsamling.

§ 5

Vejfond.

Vedligeholdelse af vejanlægget og stier i Grundejerforeningen Overgårdsparken påhviler foreningen. Med henblik på at kunne foretage vedligeholdelse af vejanlægget etableres en vejfond, for at sikre tilstrækkelige midler til formålet.

Hvert medlem indbetaler for hver bolig eller grund, han har, udover det årlige kontingent, et årligt bidrag til vejfonden. På baggrund af udarbejdet budget for vedligeholdelse og renovation af fællesvej inklusiv fortov m. v. indbetales det første bidrag umiddelbart efter foreningens dannelse. Eventuelle justeringer af størrelsen af det årlige bidrag til vejfonden fastsættes på den ordinære generalforsamling. Der gælder i øvrigt samme regler for indkrævning og konsekvens af manglende betaling af bidrag til vejfonden, som for manglende betaling af årligt kontingent.

Foreningens vejfond er en integreret del af foreningens formue. Ved salg af en ejendom / grund kan sælger ikke gøre krav på en del af saldoen i vejfonden. Beløb indbetalt til grundejerforeningens vejfond, jf. ovenstående, skal deponeres på en særskilt konto / depot i samme pengeinstitut, som konto for kontingentindbetaling. Bestyrelsen kan beslutte, at anbringe vejfondens midler i sikre obligationer i samråd med pengeinstituttet.

Anvendelse af de opsparede midler i vejfonden, kan alene ske på baggrund af en generalforsamlingsbeslutning. En sådan generalforsamlingsbeslutning skal fremgå af et referat fra generalforsamlingen, som skal underskrives af bestyrelsen, samt påtegnes med 2 vitterlighedsvidner, for at verificere ægthed.

Ved mindre vedligeholdelsesarbejder af vejanlægget, vil sådanne udgifter blive afholdt over foreningens almindelige drift.

§ 6

Ledninger m. v.

Grundejerforeningen og dens medlemmer er forpligtet til, vederlagsfrit at tåle enhver fremføring og nedlægning af dræn- og kloakledninger og eventuelle andre installationer til brug for en ejendom under grundejerforeningen. Grundejerforeningen skal til enhver tid have fri og uhindret adgang til alle dræn- og kloakledninger samt andre installationer med henblik på inspektion, reparation eller fornyelse. Foreningen er forpligtet til at foretage efterfølgende reetablering på den pågældende ejendom for foreningens regning.

§ 7

Bestyrelse.

Grundejerforeningens bestyrelse består af 5 medlemmer, som vælges på den

Grundejerforeningen Overgårdsparken

Vedtægter

ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen. Ved den stiftende generalforsamling vælges dog 3 medlemmer for 2 år og 2 medlemmer for 1 år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv. Bestyrelsen repræsenterer grundejerforeningen udadtil og skal under ansvar over for generalforsamlingen varetage foreningens anliggender.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører en forhandlingsprotokol. og skal under ansvar overfor generalforsamlingen varetage foreningens anliggender. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører en forhandlingsprotokol.

Grundejerforeningen tegnes af formanden i forening med 1 af de øvrige bestyrelsesmedlemmer eller af samtlige bestyrelsesmedlemmer.

§ 8

Regnskab og revision.

Foreningens regnskab løber fra den 1. januar til den 31. december. Årsregnskabet skal indeholde resultatopgørelse og balance pr. 31. december. Alle bilag skal påtegnes af formanden samt kassereren. Revision af regnskabet foretages af den på generalforsamlingen valgte revisor. Årsregnskabet underskrives af bestyrelsen og revisoren.

§ 9

Generalforsamling.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned.

Indkaldelse til ordinær og ekstraordinær generalforsamling skal ske med mindst 21 dages varsel og ved udsendelse af dagsorden til alle grundejerforeningens medlemmer. Forslag, der ikke er påført dagsordenen, vil ikke kunne komme til afgørelse på generalforsamlingen. Alle beslutninger vedtages ved simpelt flertal.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling omfatter følgende punkter.

- 1 Valg af dirigent
- 2 Beretning fra det forløbne år.
- 3 Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse.
- 4 Fastsættelse af kontingent, herunder budgetbehandling.
- 5 Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- 7 Valg af revisor og 1 revisorsuppleant.
- 8 Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet under punkt 5 må være bestyrelsen i hænde Senest 14 dage før generalforsamlingen.

Hver boligenhed indenfor grundejerforeningen har 1 stemme. Ved skriftlig fuldmagt, godkendt af dirigenten, kan der gives et andet medlem stemmeret. Intet medlem kan have mere end 2 fuldmagter.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst halvdelen af foreningens medlemmer fremsætter skriftlig begæring herom. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelsen.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig ved simpelt flertal af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer, eller repræsenteret ved fuldmagt.

Grundejerforeningen Overgårdsparken

Vedtægter

Ved vedtægtsændringer og optagelse af lån, kræves fremmøde af 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer

Vedtægtsændringer skal godkendes af Syddjurs Kommune.

§ 10 Påtale og tinglysning.

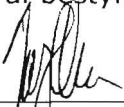
Nærværende grundejerforeningsvedtægter tinglyses ikke, idet bemærkes, at det allerede fremgår af lokalplan nr. 60, at der er medlemspligt til grundejerforening. Lokalplanen er tinglyst på samtlige ejendomme i grundejerforeningens område.

Syddjurs Kommune og de til enhver tid værende ejere af ejendomme og parceller heraf er påtaleberettigede.


§ 11 Vedtagelsespåtegning.

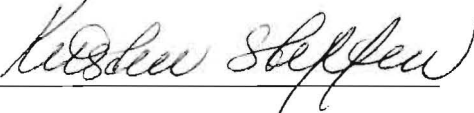
Nærværende vedtægter er vedtaget på grundejerforeningens stiftende generalforsamling d.2008-02-20.

Tiltrædes af bestyrelsen for Grundejerforeningen Overgårdsparken.



Kurt Rasmussen





Kirsten Steffen

Line Overgaard

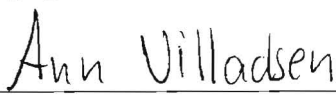
Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:

Navn

Stilling

Bopæl

Underskrift



Ann Villadsen

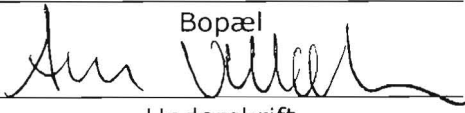
Navn

Overgårdsparken 59

Stilling

8410 Bønde-

Bopæl



Underskrift

Nedenstående vedtægtsændringer er vedtaget på generalforsamlingen 26. april 2010 af Grundejerforeningen Overgårdsparken.

Ad § 2

Formål

Tilføjes indledningsvis:

”Grundejerforeningen drives til enhver tid ud fra visionen, at Overgårdsparken skal være et attraktivt, trygt og imødekommende boligområde, både for områdets beboere og gæster. Såvel Grundejerforeningens beboere som Bestyrelsens handlinger skal altid tage udgangspunkt i denne vision”

Gammel linie 1: ”formål” udskiftes med ”opgaver”

Ad § 4

Kontingent

7. afsnit: ”den 1. maj” ændres til ”den 15. maj”

Ad § 7

Bestyrelse

Tilføjelse til § 7:

”For at sikre så bred en repræsentation som mulig tilstræbes det, at bestyrelsens sammensætning til enhver tid består af 3 medlemmer fra ejerboligerne og 2 medlemmer fra andelsboligforeningen.

Samtidig tilstræbes det, at formand og kasserer ikke er på valg samme år.

Det præciseres for den gode orden skyld, at det enkelte bestyrelsesmedlem kun kan varetage en tillidspost ad gangen.”

Ad § 9

Generalforsamling

Der vælges en suppleant fra ejerboligerne og en suppleant fra andelsboligforeningen.

5 afsnit rettes til: ”Forslag, der ønskes behandlet på Generalforsamlingen under punkt 5 skal være bestyrelsen i hænde senest d. 15. marts”

Keld Nielsen

Gert Klemmensen

Jørgen Hansen

Line Overgaard

Lars Rasmussen