

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN NØRREGÅRDSPARKEN

§1

Navn og hjemsted

Stk. 1: Foreningens navn er "Grundejerforeningen Nørregårdsparken"

Stk. 2: Foreningen har hjemsted Nørregårdsparken, Esbjerg Kommune

Stk. 3: Grundejerforeningens område svarer til delområde I og III af det område, som er omfattet af Esbjerg Kommunes lokalplan nr. 507, samt vedhæftet rids af 28.10. 2009 udfærdiget af landinspektør Karl Otto Bjerre + Esbjerg Kommune lokalplankort, tegn.nr. LP507-2

§2

Foreningens formål

Stk. 1: Grundejerforeningen skal eje, drive og vedligeholde alle fællesanlæg og fællesarealer inden for foreningens område og udarbejder til brug herfor en anlægs-, drifts- og plejeplan

Der oprettes inden for foreningens område sammenslutninger- i det følgende kaldet ejerlaug – som kan være andelsboligforeninger, ejerforeninger, kommunen (ældrecentret) eller grundejerdel- foreninger for hvert af delområderne 1-13 og III, som varetager opgaver, som er specifikke for det enkelte delområde

Delområde 7 og 8, Arbejdernes Boligforening (AB) afd. 32, udgør et samlet ejerlaug
Delområde III, Esbjerg Kommune, udgør et samlet ejerlaug

- At varetage grundejernes interesser ved at søge at holde området i pæn stand
- At forestå vedligeholdelse af fællesveje og fællesstier
- At udgiften til snerydning og vedligeholdelse af: kloak, vand, fjernvarme, veje og stier.
I delområde 7 + 8, afholdes udgiften af AB afd. 32
I delområde III, afholdes udgiften af Esbjerg Kommune
- At forestå vedligeholdelse af foreningens fælles grønne områder
- At være grundejernes repræsentant i samarbejde med offentlige myndigheder
- At forhandle med offentlige myndigheder i spørgsmål af fælles interesse
- At afholde udgifterne til vintervedligeholdelse af fælles stier

§3

Medlemsforhold

Stk. 1: At alle grundejere og ejerlaug, omfattet af Esbjerg Kommunes lokalplan 507, skal være medlem af Grundejerforeningen Nørregårdsparken

Stk. 2: Indmeldelse sker ved henvendelse til formand/kasserer. Ved indmeldelse betales forholdsmæssigt kontingent for den resterende del af året/fuldt kontingent for hele året

Stk. 3: Ved salg forpligter medlemmerne sig til at give oplysninger om medlemspligten til de nye ejere enten direkte eller gennem den valgte ejendomsmægler/- formidler. Ligeledes er de forpligtet til at give oplysning om købers navn og privatadresse

Stk.4: Et udtrædende medlem har ikke krav på andel af foreningens og ejerlaugets formue, ved salg af medlemmets ejendom

Stk. 5: Grundejerforeningen er forpligtet til at gøre nye ejere bekendt med foreningens vedtægter enten ved fremsendelse af disse, eller ved at ejendomsmægler/- formidler udleverer vedtægterne (www.norregardsparken.dk)

Stk. 6: En ny ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen og ejerlauget, idet den tidligere ejer dog tillige fortsætter med at hæfte for eventuelle restancer hidrørende fra hans ejer tid tidligere

Stk. 7: Medlemskontingent fastsættes for et år ad gangen dels af grundejerforeningens Generalforsamling, dels af det enkelte ejerlaug, til dækning af drifts- og administrationsudgifter

Stk.8: Udgifterne til den samlede grundejerforenings drift fordeles blandt grundejere og laugene efter følgende fordelingsnøgle:

Storparcel/område: Ca. kvadrat meter areal: Fordelingsnøgle v. udgiftsfordeling:

<u>1,2,3 og 4</u>	<u>28.330m</u>	<u>20/100</u>	
<u>5</u>	<u>13.140</u>	<u>9/100</u>	
<u>6</u>	<u>14.055</u>	<u>10/100</u>	
<u>7</u>	<u>9.990</u>	<u>7/100</u>	AB afd. 32
<u>8</u>	<u>6.240</u>	<u>4/100</u>	AB afd. 32
<u>9</u>	<u>10.335</u>	<u>7/100</u>	
<u>10</u>	<u>9.375</u>	<u>6/100</u>	
<u>11</u>	<u>6.730</u>	<u>5/100</u>	
<u>12</u>	<u>12.850</u>	<u>9/100</u>	
<u>13</u>	<u>20.805</u>	<u>14/100</u>	

GRUNDEJERFORENINGEN NØRREGÅRDPARKEN

6705 Esbjerg Ø

CVR Nr.: 36623187

www.norregardsparken.dk

III	13.470	9/100	Esbjerg Kommune
I alt	145.320	100/100	

Delområderne:

1,2,3,4,5,6,9,10,11,12,13 betaler medlemskontingent for hver matrikel

7,8 AB afd. 32, betaler et forholdsmæssigt kontingent, vedtaget af

Generalforsamlingen

III, Esbjerg Kommune, betaler et forholdsmæssigt kontingent, vedtaget af

Generalforsamlingen

Stk. 9: Medlemskontingentet fastsættes på det årlige ordinære Generalforsamling jf. § 5 stk. 5, samt i henhold til bilag til vedtægterne

Stk.10: Betales kontingent ikke rettidigt, skal det pågældende medlem tillige betale renter svarende til domstolens almindelige forhalingsrente, samt enhver udgift som er forbundet med kontingentets inddrivelse

Stk.11: Et medlem som er i restance, har ikke stemmeret og kan ikke vælges til tillidshverv i foreningen

Stk.12: Udstykkeren af området betaler ikke kontingent til foreningen, men har heller ikke stemmeret i foreningens eller ejerlaug anliggender

Stk.13: Ejeren af en ubebygget grund betaler samme kontingent som ejeren af en bebygget grund

Stk. 14: Medlemmer eller ejerlaug kan ikke udtræde af foreningen

§ 4

Generalforsamlingen

Stk. 1: Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed

Stk. 2: Ordinært Generalforsamling afholdes én gang årligt inden udgangen af marts måned

Indkaldelse sker ved opslag, af dagsorden, revideret regnskab og budget, på hjemmesiden www.norregardsparken.dk med mindst 2 ugers varsel

Stk. 3: Mødeberettiget på Generalforsamlingen er alle medlemmer og ejerlaug, der har betalt kontingent for pågældende år

Stk. 4: Stemmeret på Generalforsamlingen har foreningens medlemmer og ejerlaug, medlemmernes stemme vægtes lige

Stk. 5: Boligtagerne i delområde 7+8, AB afd. 32 har 3 stemmer, samt 1 stemme fra Arbejdernes Boligforening

Ejerlaug III Esbjerg Kommune, har 3 stemmer

Stk. 6: Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt

Stk. 7: Beslutninger på Generalforsamlingen træffes med almindeligt flertal, medmindre andet følger af denne vedtægt

§5

Indkaldelse til Generalforsamling

Stk.1: Indkaldelse til ordinær Generalforsamling skal ske med mindst 2 ugers varsel. Med indkaldelsen skal følge en dagsorden jf. stk. 5. Indkaldelsen med eventuelle bilag offentliggøres via hjemmesiden www.norregardsparken.dk

Stk.2: Hvis et medlem ikke har mulighed for at bruge hjemmesiden, kan der rettes henvendelse til grundejerens formand, som derefter sender materialet til generalforsamlingen til medlemmet pr. post

Stk.3: Generalforsamlingen afholdes i området og indkaldes af bestyrelsen

Stk. 4: Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest d. 1. februar

Stk.5: Indkaldelsen skal indeholde tid og sted, dagsorden samt det reviderede regnskab og eventuelle forslag

Stk.6: Dagsorden for ordinær generalforsamling skal indeholde mindst følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsen beretning
4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor
5. Forelæggelse af budget for det kommende år, samt fastsættelse af kontingent
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af bestyrelse, i henhold til § 7 stk. 3
8. Valg af 2 bestyrelses suppleanter
9. Valg af 1 revisor i lige år/valg af 1 revisor i ulige år
10. Valg af 2 revisor suppleanter

11. Evt. nedsættelse af udvalg

12. Eventuelt

Stk.7: Referatet offentliggøres på foreningens hjemmeside

Stk.8: Generalforsamlingen kan med det flertal, som kræves til vedtægtsændringer, træffe beslutning om, at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen

Stk.9: Generalforsamlingen kan med samme majoritet vedtage, at foreningen skal slutte sig sammen med grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller at foreningen skal opdeles i 2 eller flere selvstændige foreninger

Stk.10: Beslutninger herom skal godkendes af Esbjerg Byråd

§6

Ekstraordinær Generalforsamling

Stk.1: Ekstraordinær generalforsamling kan til enhver tid indkaldes af bestyrelsen

Stk.2: Hvis 25 % af foreningens medlemmer ønsker et emne behandlet og fremsætter skriftlig begæring om dette til bestyrelsen, skal der også indkaldes til ekstraordinær generalforsamling

Stk.3: Endelig skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, såfremt en tidligere generalforsamling har besluttet dette

Stk.4: Indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling skal ske senest 14 dage efter en sådan begæring fremsættes og skal ske med højst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden med bilag for generalforsamlingen

Indkaldelsen offentliggøres på hjemmesiden www.norregardsparken.dk

§7

Foreningens daglige ledelse

Stk.1: Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer jf. § 5, stk. 6, valgt på generalforsamlingen for 2 år ad gangen

Stk.2: Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægter og generalforsamlings beslutninger

Stk.3: Valg af bestyrelse mm. Fremgår af § 5, stk. 7

I lige år er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg

I ulige år er 3 bestyrelsesmedlemmer på valg

Der kan kun indvælges 1 stemmeberettiget grundejer pr. ejendom, til bestyrelsen

Bestyrelseshvervet er aflønnet:

- Honorar:

Til formanden kr. 5.000 pr år

Til næstformanden kr. 3.500 pr år

Til den vedligeholdes ansvarlige kr. 3.500 pr år

Til kassereren kr. 3.500 pr år

Til bestyrelsesmedlemmer kr. 2.000 pr år

Afregning for kørsel, i forbindelse med bestyrelsesmøder samt møder med offentlige myndigheder, afregnes til statens højeste takst

Stk.4: Bestyrelsen konstituerer sig efter generalforsamlingen med formand, næstformand, kasserer og sekretær

Stk.5: Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden

Stk.6: Formanden leder mødet og i dennes fraværd næstformanden

Stk.7: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede, dog skal formand eller næstformand + 2 bestyrelsesmedlemmer være til stede

Stk.8: Bestyrelsen træffer beslutninger ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formanden eller den fungerende formands stemme afgørende

Stk.9: Der føres beslutningsreferat over bestyrelsesmøderne, som underskrives af bestyrelsens medlemmer, referatet offentliggøres på hjemmesiden

www.norregardsparken.dk

Stk.10: Suppleanten indkaldes, hvis et bestyrelsesmedlem ikke mere kan være medlem af foreningen pga. salg af sin ejendom i henhold til § 2, stk. 1, eller hvis et medlem pga. sygdom eller på anden måde er forhindret i at deltage i bestyrelsesarbejdet i mere end 3 bestyrelsesmøder

Stk.11: Generalforsamlingen nedsætter udvalg efter behov, og bestyrelsen udpeger mindst 1 medlem som leder af udvalget

§8

Tegningsret

Stk.1: Foreningen tegnes af 2 af bestyrelsens medlemmer. Formanden og kasserer.

Stk. 2: Til optagelse af lån og køb eller salg af fast ejendom samt pantsætning heraf, kræves en generalforsamlings samtykke, og dokumenter herom vil være at underskrive af den samlede bestyrelse

§9

Protokol

Over det ved bestyrelsesmøder og generalforsamlinger passerede føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. For generalforsamlingens protokollatet tillige af dirigent.

§10

Hæftelse

Stk.1: Foreningen hæfter for sine forpligtelser med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue

Stk.2: Medlemmerne hæfter ikke personligt for de af foreningen og ejerlauget påhvilende forpligtigelser

Stk.3: Lån kan ikke optages uden beslutning herom på en generalforsamling

§11

Regnskab og revision

Stk.1: Foreningens regnskabs- og kontingent år følger kalenderåret

Stk. 2: Kassereren varetager grundejerforeningens økonomiske anliggender og medlemskartotek

Indgået beløb skal indsættes på grundejerforeningens konto i bank

Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren

Stk.3: Regnskabet tilstilles revisor inden d. 15. februar og skal være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at regnskab med revisor påtegning, kan offentliggøres sammen med generalforsamlingsindkaldelsen på hjemmesiden

www.norregardsparken.dk

Stk.4: Kontingentet inkasseres for foreningen via nyhedsbrev, og udsendelse af PBS-opkrævning

§12

Vedtægtsændringer

Stk.1: Ændring af nærværende vedtægt kræver vedtagelse på generalforsamling med 2/3 af de afgivne stemmer

Stk.2: Tilstede ved denne generalforsamling skal være mindst 2/3 af medlemmerne

Stk.3: Kan den nødvendige tilslutning på den pågældende generalforsamling ikke opnås, skal jf. § 6 indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, som kan gennemføre vedtagelsen, såfremt 2/3 af de fremmødte stemmer for dette

Stk.4: Ændring af vedtægterne kræver godkendelse af Esbjerg Byråd

§13

Opløsning

Stk.1: Foreningen kan kun opløses på en generalforsamling, som er indkaldt med dette for øje

Stk.2: Opløsning af foreningen kræver vedtagelse med 2/3 af samtlige foreningens medlemmer

Stk.3: Kan den nødvendige tilslutning på den pågældende generalforsamling ikke opnås, kan jf. § 6 indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, som kan gennemføre vedtagelsen af opløsningen, såfremt 2/3 af de fremmødte stemmer for dette

Stk.4: Opløsning af foreningen kræver godkendelse af Esbjerg Byråd

Stk.5: Eventuel overskud/formue går ved opløsning af foreningen til formål, som besluttet af den generalforsamling, som har besluttet opløsningen

Bilag:

Rids af 28.10. 2009 udarbejdet af landinspektør Karl Otto Bjerre + Lokalplan 507, tegn. nr.: LP507-2

Bilag til vedtægter for Grundejerforeningen Nørregårdsparken, jf. § 3 stk. 10

Disse vedtægter erstatter alle tidligere vedtægter

Datering og underskrift

Således vedtaget på generalforsamlingen den 29. marts 2016 og ekstraordinær Generalforsamling den 02. maj 2016.

Erstatter vedtægterne udarbejdet af advokat Arne Paabøl Andersen, advokataktieselskabet Kirk Larsen & Ascanius

GRUNDEJERFORENINGEN NØRREGÅRDPARKEN

6705 Esbjerg Ø

CVR Nr.: 36623187

www.norregardsparken.dk

.....
Dirigents navn og underskrift

.....
Formandens navn og underskrift

030317/peh

Vedtægtsændringer af:

§ 5 stk. 2 – præcisering af materialet til Generalforsamlingen, bliver tilgængelig på hjemmesiden.

§ 7 stk. 3:

Honorar til bestyrelsen:

Fremsat på Generalforsamlingen d. 01. juli 2020

Endelig vedtaget på den ordinære Generalforsamlingen d. 26. maj 2021

Bestyrelsen d. 26. maj 2021

Vedtægtsændring d. 5. september 2023 i henhold til normalvedtægter samt om krav fra banken:



Formand

Poul-Erik Hansen

Dirigent

Kenneth Rosenkilde

Næstformand

Anders Bertelsen

Kasserer

Camilla B. Christensen

Bestyrelsesmedlem

Birgitte Tange

Bestyrelsesmedlem

Henrik Jepsen

190923/peh