

| |
|---------------------------------|
| 01.07.2014/172/06/02031 |
| la |
| juridisk-teknisk kontor 1575-06 |

Matr. nr. 9 aæ Brabrand by, Brabrand

Beliggende: Helenelyst nr. 156 - 234,
8220 Brabrand,

ADVOKAT
Vibeke Asmin Hansen
GRAVENE 2
8800 VIBORG
TLF. 87 27 11 00

J.NR. VH-33-036625-BA

**VEDTÆGTER
FOR
PARCELHUSFORENINGEN HELENELYST NR. 156 - 234 og 292-306
8220 BRABRAND.**

1.

Navn og hjemsted:

Foreningens navn er Parcelhusforeningen Helenelyst nr. 156 - 234 og 292 - 306, 8220 Brabrand.

Dens hjemsted er Århus Kommune.

2.

Formål:

Foreningens formål er at varetage beboernes og grundejernes interesser indenfor det af Landinspektør Nybro Eriksen, Århus, på vedhæftede rids angivne areal for parcelhuse indenfor Lokalplan nr. 736, Helenelyst, Århus.

Ved stiftelsen af parcelhusforeningen består arealet af 48 parcelhusgrunde med tilhørende fælles arealer, stier og anlæg.

Ved påtegning på nærværende vedtægter kan der inddrages yderligere areal med henblik på etablering af yderligere grunde, henholdsvis kan arealet reduceres med henblik på etablering af færre grunde.

Enhver grundejer indenfor dette areal er samtidig forpligtet til at være medlem af Parcelforeningen Helenelyst, 8220 Brabrand, og den for Lokalplan nr. 584, Århus Kommune, etablerede grundejerforening.

Der henvises til for disse foreninger særskilt oprettede vedtægter.

Foran beskrevne parcellforening omfatter tillige ejerne af de i området etablerede ejerlejligheder.

Parcelhusforeningens formål og pligt er at forestå drift og vedligeholdelse af veje, fællesarealer, herunder P-pladser, gadebelysning, adgangsarealer, grønne arealer, stier, belægninger, træer, planter m.v.

Parcelhusforeningen tager skøde på det særskilt matrikulerede fællesareal indenfor parcellhusforeningens område.

Hver parcellhusejer har vedligeholdelsen af den beplantning, der grænser direkte op til den pågældendes skel.

Rabatarealer udfor de enkelte parceller skal vedligeholdes af parcellens ejer.

3.

Generalforsamling:

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned efter forudgående skriftligt varsel på mindst 14 dage,

Den ordinære generalforsamling skal på dagsordenen optage følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab til godkendelse
4. Valg af bestyrelse og suppleanter
5. Valg af revisor
6. Fastsættelse af kontingent for det følgende år.
7. Indkomne forslag
8. Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være skriftlige, og være formanden i hænde senest 15. februar, hvorefter indkomne forslag skal optages på indkaldelsen til generalforsamlingen.

4.

Alle beslutninger på generalforsamlingen træffes efter simpelt stemmeflertal.

Dirigenten tager nærmere bestemmelse om generalforsamlingens forløb, og hvorledes stemmerne skal afgives.

Til ændring af vedtægterne kræves, at 2/3 af de på generalforsamlingen mødte medlemmer stemmer for forslaget. Opnås der ikke tilstrækkelig majoritet til ændring af vedtægterne, indkaldes til en ny generalforsamling, der afholdes tidligst 3 uger og senest 2 måneder efter den første. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med simpelt flertal blandt de fremmødte.

Ethvert medlem af foreningen har ret til at møde og stemme ved en fuldmægtig. Fuldmægtigen skal medbringe skriftlig fuldmagt.

Bestyrelsen har pligt til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen, foreningens revisor eller 1/4 af medlemmerne skriftligt fremsætter anmodning herom. Anmodningen skal indeholde oplysning om, hvilken dagsorden der ønskes for den ekstraordinære generalforsamling.

Der afgives én stemme for hver husstand.

Der føres protokol over det på generalforsamlingen passerede.

5.

Bestyrelse og revision:

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, der vælges ved første ordinære generalforsamling.

Den valgte bestyrelsen konstituerer sig med formand, kasserer og sekretær.

På hver generalforsamling vælges endvidere en suppleant.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år. Suppleanten vælges for 1 år.

Foreningens regnskaber revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.

Bestyrelsesmedlemmer, revisorer og disses suppleanter kan genvælges for én periode ad gangen i henhold til ovennævnte regler.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er mødt.

Der føres protokol over bestyrelsesmøderne. Protokollen er tilgængelig til gennemsyn for foreningens medlemmer.

I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslaggivende.

6

Kapitalforhold - Vejfond:

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.

Til imødegåelse af fremtidige udgifter til reovering af de i området udlagte veje og stier, hvorpå vedligeholdelsesforpligtelsen m.v. påhviler foreningens medlemmer, 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.

7.

Regnskabsår:

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Kontingent til foreningens drift samt betalingstidspunkt fastsættes ved den ordinære generalforsamling. Der pålignes hver husstand samme årlige kontingent uanset grundens størrelse. Kontingentet påhviler den, der ifølge tingbogen er ejer af ejendommen på forfaldstidspunktet.

Kontingent, der ikke er betalt rettidigt, tillægges et strafgebyr, der fastsættes af generalforsamlingen.

Indbetales kontingentet ikke, overgår det herefter til inkassation v/ revisor og/eller advokat. Omkostningerne ved en sådan inkassation skal betales af det misligholdende medlem.

Parcelhusforeningen forestår endvidere opkrævning af kontingent til antenneforeningen hos den enkelte forbruger, ud fra den enkeltes programpakkevalg.

8.

Indtægter skal indsættes på konto i pengeinstitut.

Kassereren drager omsorg for, at medlemskontingentet opkræves.

Kassereren fører medlemskartotek samt kassebog over alle indtægter og udgifter.

9.

Foreningens regnskab skal så ofte, revisoren forlanger det, fremlægges sammen med bank-/sparekassebøger og kassebeholdning.

Revisioner finder sted på kassererens bopæl.

Regnskabet skal være afsluttet og revideret, således at det kan udsendes sammen med indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

10.

Tegningsregel:

Foreningen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen kan meddele prokura.

11.


Nærværende vedtægter vil være at tinglyse servitutstiftende på matr. nr. 9 aæ Bra-
brand by, Brabrand, samt ejendomme udstykket fra denne ejendom.

Påtaleberettiget er Parcelhusforeningen Helenelyst nr. 156 - 234.

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

Viborg, den 9-5-06 2005/6

Byggefirmaet Regnbueparken I/S:



Niels Kristensen



Torben Lyngsø

I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles samtykke
til, at servituten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af
lokalplan i forbindelse med servitutpålægget er ikke
påkrævet.

ÅRHUS KOMMUNE, TEKNIK OG MILJØ, DEN

12 JUNI 2006



Bodil Villumsen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Århus
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:
AR 605


Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 9 AÆ, Brabrand By, Brabrand
Ejendommejer: Byggefirmaet Regnbueparken I/S
Lyst første gang den: 20.07.2006 under nr. 81460
Senest ændret den : 20.07.2006 under nr. 81460
Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Anm.:

Vedtægter for Parcelforeningen Helenelyst lyst samtidig hermed.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7022 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 21.07.2006


Kete Petersen