

Vedtægt for
Grundejerforeningen Kærparken
Senest revideret ved skriftlig "nødgeneralforsamling" februar 2021

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Kærparken. Dens hjemsted er Vorup, Randers.

§ 2

Foreningens formål er at varetage grundejernes interesser og fælles forpligtigelser. I overensstemmelse hermed er foreningens opgaver bl.a.:

- a. Vedligeholdelse samt fornyelse af hegn, der ifølge deklarationen er opsat på grundenes sydside mod Kærgade. Renholdelse af det nævnte areal samt renholdelse af fortove på grundenes nordside. Den nødvendige fornyelse heraf påhviler ligeledes foreningen.*
- b. Vedligeholdelse af fælles bygninger.*
- c. Varetagelse af fælles anliggender og opgaver, så som reovering af veje og fortove, samt vedligeholdelse, reovering og renholdelse af fællesarealer.*
- d. Renholdelse, snekastning og grusning af fortov ved Kærgade ud for Kærparken.*
- e. Oprensning og renholdelse af grøft langs skel mod jernbanen.*

RETNINGSLINIER

§ 3

Følgende retningslinjer har til formål, at Kærparkens område vedblivende skal fremstå med et harmonisk og ensartet udseende.

- a. Tagbeklædningen på de 5 husrækker skal være rødbrun bølgeeternit.*
- b. Kviste og altaner må ikke etableres*
- c. Gavle og facademure skal bibeholdes i gule sten*
- d. Tilbagetrukne mure, som vandskures eller stænkpudses skal fremstå i en af følgende 3 farver: hvid, grå, sort*
- e. Stern og rem skal fremstå i en af følgende 3 farver: hvid, grå, sort*
- f. Vinduer og døre skal fremstå i en af følgende 3 farver: hvid, grå, sort*

- g. Tilbygning af havestue skal have udseende som eksisterende (høje huse som nr. 28– lave huse som eksisterende tegning)*
- h. Tilbygning, som holder sig under udhæng, behøver ikke nabohøring*
- i. Hegn over 1,5 m, som opsættes om en parcelhave, skal tilplantes, så det fremstår grønt mod stikvejen.*
- j. Beplantning mod stikveje og stier skal holdes inden for skel.*
- k. Vækster i en have må ikke overstige de lave huses tagrygning*

I tilfælde af tvist har Randers Kommune indsigelsesret

MEDLEMMER

§ 4

Ifølge tinglyst deklARATION er ejerne af de parceller, der er udstykket fra matr. nr. 8 fu. Vorup by og sogn, forpligtiget til at være medlemmer af grundejerforeningen.

§ 5

- a. Kontingentet betales forud og fastsættes på den ordinære generalforsamling for et år ad gangen ved simpelt stemmeflertal. Det samlede kontingent betales med lige store beløb af de enkelte grundejere.
Kontingent og opsparing opkræves i 12 rater til den 1. i hver måned.*
- b. Eventuelle ekstraordinære udgifter vedtaget af generalforsamlingen betales senest en måned efter påkrav.*
- c. Såfremt betalingsfristerne i pkt. a og b ikke overholdes, kan sagen overgives til retslig inddrivelse.*

§ 6

- a. For grundejerforeningens forpligtigelser hæfter foreningens medlemmer indbyrdes for hver sin del, således at grundejerforeningens kreditorer ikke kan rette krav mod de enkelte medlemmer.*
- b. Ved salg af sin ejendom kan et medlem ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af grundejerforeningens formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særlig retsforfølgelse.*

- c. I tilfælde af ejerskifte indtræder den ny ejer af vedkommende ejendom i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor grundejerforeningen, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtigelserne. Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn samt den tidligere ejers navn og ny adresse mindst 14 dage før ejerskifte.
- d. Grundejerforeningen stiller en garage med vippeport til rådighed for ejendommene nr. 2 - 64. Garagen har samme nummer som ejendommen. Grundejerforeningen stiller en carport med redskabsskur til rådighed for ejendommene 66-78.

§ 7

- a. Hver husstand skal have et antal timers pligtarbejde om året til opfyldelse af § 2 i vedtægterne, ellers opkræves et beløb svarende til det antal timer, man har været fraværende. Beløbets størrelse er den til enhver tid gældende mindsteløn indenfor LO-området + 80 %. Beløbet opkræves en gang årligt si januar kvartal. Beløbet kan inddrives retsligt. Eventuel afvikling af pligttimer udenfor normal indkaldt fællesrengøring skal på forhånd aftales med timetælleren eller formanden. Timetallet fastsættes af generalforsamlingen for et år ad gangen.
- b. Hver enkelt parcel skal friholde stikvejene for sne ud for egen parcel. Det påhviler den enkelte parcel at ren- og vedligeholde areal udenfor skelbeplantning stødende op til fællesarealer samt at beskære hæk- og skelbeplantning, således at disse ikke overskrider flise- og asfaltkanter. Såfremt disse forpligtelser ikke overholdes efter henstilling fra grundejerforeningens bestyrelse, kan denne lade det nødvendige arbejde foretage på grundejerens bekostning efter en frist på 14 dage.
- c. Har grundejeren ikke inden en måned efter påkrav betalt omkostningerne ved det i pkt. b udførte arbejde, kan sagen indgives til retslig inddrivelse.

GENERALFORSAMLINGEN

§ 8

Generalforsamlingen har inden for de i vedtægterne fastsatte bestemmelser den øverste myndighed i foreningens anliggender.

§ 9

Den ordinære generalforsamling afholdes en gang årligt i februar måned, og indvarsles mindst 14 dage forud ved skriftlig meddelelse til medlemmerne. Meddelelsen skal indeholde dagsorden samt vedlægges det reviderede regnskab og budgettet for det følgende år. Kommer der forslag fra medlemmerne efter udsendelse af indkaldelsen, udsendes disse særskilt.

På den ordinære generalforsamling foretages følgende:

- 1. Valg af dirigent*
- 2. Formanden aflægger beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.*
- 3. Det reviderede årsregnskab forelægges til godkendelse.*
- 4. Fastsættelse af pligttimer for kalenderåret.*
- 5. Fastsættelse af kontingent for perioden 1. april til 31. marts.*
- 6. Eventuelle forslag.*
- 7. Valg af formand+1 medlem/kasserer + 2 medlemmer samt to suppleanter.*
- 8. Valg af revisor + 1 suppleant.*
- 9. Eventuelt.*

§ 10

Forslag, som medlemmerne ønsker forelagt til afstemning på den ordinære generalforsamling, må skriftligt tilstilles formanden senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse. Såfremt forslaget indebærer en investering, skal et prisoverslag vedlægges.

Forhold som blot ønskes drøftet på generalforsamlingen behandles under punktet eventuelt.

§ 11

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens beslutning, eller når mindst halvdelen af foreningens medlemmer til foreningens formand fremsætter skriftlig begæring derom.

Begæringen skal indeholde angivelse af, hvad der på generalforsamlingen ønskes behandlet samt hvilke forslag der ønskes sat under behandling.

Bestyrelsen skal inden 14 dage efter begæringens modtagelse indkalde til generalforsamling med 14 dages varsel med angivelse af dagsorden.

§ 12

Generalforsamlingens afstemninger foregår som regel ved håndsoprækning, men skriftlig afstemning kan forlanges af bestyrelsen eller mindst 20 % af de tilstedeværende medlemmer. Bestyrelsesvalg foregår dog altid ved skriftlig afstemning.

§ 13

På generalforsamlingen kan kun afgives én stemme pr. ejendom. Stemmeret kan kun udøves af grundejerne og kun vedrørende egen ejendom. Dog kan nævnte stemmeret udøves af ægtefælle eller ved skriftlig fuldmagt af et andet medlem. Ved fuldmagt kan der kun udøves stemmeret for én anden grundejer ud over stemmeretten vedrørende egen ejendom.

§ 14

På generalforsamlingen afgøres de forelagte sager ved simpel stemmeflertal, dog med følgende begrænsninger:

- a. Forandringer af vedtægter eller tilføjelser til disse.*
- b. Forslag vedrørende større fælles etableringer, der udgør mere end 20 % af de i det pågældende år budgetterede indtægter.*
- c. Ophævelse af foreningen, hvilket kun kan ske med kommunalbestyrelsens samtykke.*

I de under a – c nævnte tilfælde kræves, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og at beslutningen træffes med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Er beslutningen vedtaget med et sådant flertal, uden at 2/3 af medlemmerne er til stede, indkaldes med 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken den først tagne beslutning kan endelig vedtages ved simpelt stemmeflertal, uden hensyn til antallet af de mødte medlemmer.

§ 15

Over forhandlingerne på generalforsamlingen føres en forhandlingsprotokol der underskrives af bestyrelsen, såvel de afgåede som de nyvalgte, som bevis for det på generalforsamlingen passerede.

BESTYRELSEN

§ 16

Foreningens bestyrelse består af 5 medlemmer, som vælges for 2 år ad gangen blandt foreningens medlemmer. Formanden og kassereren vælges af generalforsamlingen. Formanden og 1 medlem er på valg i lige år. Kassereren og 2 medlemmer er på valg i ulige år.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen er ulønnet, men kompenseres for sit arbejde ved fritagelse for de i § 7 nævnte pligttimer.

Udgifter i.f.m. afholdelse af bestyrelsesmøder betales af grundejerforeningen.

§ 17

Ved indtrædende vakance, indtræder de på generalforsamlingen valgte suppleanter i bestyrelsen i den valgte rækkefølge.

§ 18

Bestyrelsen vælger selv sin sekretær umiddelbart efter hver generalforsamling.

§ 19

Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningen og er bemyndiget til, med bindende virkning for samtlige medlemmer, at foretage enhver for opfyldelse af grundejerforeningens formål nødvendig disposition, herunder:

- a. Med bindende virkning for medlemmerne, i henhold til tinglyst deklaration, at træffe aftaler med kommune, privat firma eller person om vedligeholdelse og renholdelse af veje, herunder snekastning og grusning i glat føre af fælles veje og stier.*
- b. Tegning af de for foreningen nødvendige forsikringer.*
- c. Fælles etableringer, der udgør mindre end 20 % af de i det pågældende år budgetterede indtægter*

§ 20

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte det er fornødent. Forslag fra medlemmerne skal stilles skriftligt. På bestyrelsesmøderne fører formanden forsædet. Beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal, og bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede. Over bestyrelsesmøderne føres en protokol, der underskrives af samtlige mødte bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg, hvis beslutninger, for at være bindende for foreningen, skal forelægges bestyrelsen til godkendelse.

§ 21

Foreningen tegnes af to medlemmer af bestyrelsen, hvoraf en skal være formand. Ved køb, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom, som kun kan ske ifølge generalforsamlingsbeslutning, tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.

REGNSKAB OG REVISION

§ 22

Kassereren modtager og kvitterer for alle indtægter og skal føre en kassebog, samt en fuldstændig medlemsfortegnelse. Kassebogen skal til enhver tid være tilgængelig for bestyrelsen.

Foreningens penge indsættes i bank, sparekasse eller postgiro, hvorfra der kun kan hæves af kassereren eller formanden.

Kassens beholdning må ikke overstige kr. 1.500,00, og ingen udbetaling må finde sted, førend regningen er attesteret af et bestyrelsesmedlem.

§ 23

Regnskabsåret følger kalenderåret.

Til at revidere foreningens regnskab vælges på hvert års ordinære generalforsamling en revisor (§ 9, punkt 8).

4 uger inden generalforsamlingen afleveres regnskabet til revisoren.

Revisorens bemærkninger skal besvares inden 8 dage.

Derefter forelægges regnskabet for bestyrelsen til endelig vedtagelse så betids, at det med bestyrelsens og revisorens påtegning kan fremsendes til medlemmerne sammen med meddelelse om den ordinære generalforsamling (§ 9).

PÅBUD

§ 24

Parkering på Kærly samt på stikvejene, er ikke tilladt.

IKRAFTTRÆDEN

§ 25

Disse vedtægter, der træder i kraft straks, er lovligt vedtaget på stiftende generalforsamling den 6. februar 1968 med senere påbudte ændringer.

Vorup, den 10. februar 2021


Kell Larsen


Jens Lerche


Knud Bundgaard


Anette Jacobsen


Jens Brunsborg
bestyrelsesmedlem