

# Parcelforeningen "Nørrevang"

## VEDTÆGTER for PARCELFORENINGEN "NØRREVANG"

### NAVN OG HJEMSTED:

§ 1.

#### Stk. 1

Foreningens navn er PARCELFORENINGEN "NØRREVANG". Dens hjemsted er RØDOVRE KOMMUNE under Rødovre rets jurisdiktion.

### FORMÅL:

§ 2.

#### Stk. 1

Foreningens formål er: a) at værne og fremme medlemmernes fælles interesser på alle områder vedrørende deres grund og ejendom, i så vid udstrækning, som love, vedtægter og servitutter tillader. b) at forestå anlæggelsen og vedligeholdelsen af de private veje over Islevgårdens jorder, og efter generalforsamlingens nærmere beslutning at foranledige foretaget andre foranstaltninger i fælles interesser.

§ 3.

#### Stk. 1

De til foretagelse af sådanne vedtagne fælles foranstaltninger nødvendige midler, pålignes med bindende virkning hvert enkelt medlem med en andel i forhold til det samlede antal medlemmer (pro rata) jfr. § 2.

§ 4.

#### Stk. 1

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne med en andel i forhold til det samlede antal medlemmer (pro rata hæftelse) overfor foreningen, hvorimod der ikke påhviler dem noget ansvar overfor foreningens kreditorer.

### MEDLEMMERNE:

§ 5.

#### Stk. 1

Pligt til at være medlem af foreningen har enhver ejer af en parcel af matr. nr. 1 æ Islev, Rødovre kommune, dog jfr. stk. 2.

#### Stk. 2

Denne pligt gælder ikke ejere af følgende matrikelnumre: 1 at, 1 au, 1 av, 1 ax, 1 ay, 1 az, 1 aæ, 1 aø, 1 ba, 1 bd, 1 be, 1 bc ejerlejlighed nr. 2 samt 1 ch alle Islev, Rødovre kommune.

#### Stk. 3

Såfremt der er opført et dobbelthus på et parcel, er begge ejere pligtige at være medlem af foreningen.

#### Stk. 4

Udmeldelse af foreningen, jfr. stk. 2, skal ske med mindst 1 måneds varsel til udløbet af september måned i et givet år. Det udtrædende medlem, der selv må sørge for aflysning af den tinglyste medlemspligt, er ikke berettiget til at fordre nogen andel i foreningens formue udbetalt.

### § 6.

#### Stk. 1

Såfremt et medlem afhænder den ham tilhørende ejendom, indtræder den nye ejer i overdragerens rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, når hans adkomst, betinget eller endeligt, er tinglyst. Overdrageren hæfter dog for de forpligtelser, der måtte opstå indtil skriftlig meddelelse om ejerskiftet og om adkomstens tinglysning er tilgået foreningens kasserer, således at overdrageren overfor foreningen blandt andet hæfter for de pligtige ydelser til denne, der måtte forfalde til betaling indtil nævnte tidspunkt.

#### Stk. 2

Den nye ejer hæfter tillige for eventuelle restancer, uanset om disse måtte hidrøre fra forpligtelser opstået inden hans overtagelse af ejendommen.

#### Stk. 3

Det udtrædende medlem er ikke berettiget til at fordre nogen andel i foreningens formue udbetalt.

#### Stk. 4

Et medlems andel af foreningens formue kan ikke særskilt overdrages eller gøres til genstand for retsforfølgning af nogen art fra medlemmets kreditorers side.

### § 7.

#### Stk. 1

Medlemmerne er pligtige at meddele adresseforandring til formanden inden 8 dage efter flytningen.

### **KONTINGENT OG BIDRAG**

### § 8.

#### Stk. 1

Til bestridelse af foreningens udgifter betaler medlemmerne for hver parcel et at generalforsamlingen fastsat kontingent. På de parceller, hvor der er opført dobbelthus, betales dog to kontingenter, jfr. endvidere § 15, stk. 2.

#### Stk. 2

Kontingentet skal fastsættes således, at det til enhver tid kan dække de udgifter, der ifølge vedtægter og vedtagelser påhviler foreningen.

#### Stk. 3

Kontingent forfalder til betaling den 1. april. Er et medlem i restance udsendes 1. påmindelse efter 14 dage. Er der endnu ikke betalt, udsendes 2. påmindelse med betalingsfrist på 14 dage. Bliver 2. påmindelse ikke betalt, udsendes 3. påmindelse med 14 dages betalingsfrist – og med orientering om, at opkrævning uden yderligere varsel vil ske via foreningens inkassoadvokat, såfremt restancen ikke betales inden udløb af den fastsatte betalingsfrist. Alle påmindelser indeholder gebyr på 100 kr. Salær til advokat samt øvrige omkostninger afholdes af restanten. Såfremt det ikke lykkes inkasso-advokaten at opnå foreningens tilgodehavende, forbeholder foreningen sig ret til at tinglyse udlæg i restantens ejendom. Udlæg bliver først aflyst, når foreningen har opnået sit tilgodehavende.

#### Stk. 4

Alle medlemsrettigheder fortabes indtil enhver restance er betalt. For kontingent og bidrag, der pålignes de enkelte parceller, har foreningen panteret i disse, med hvad derpå bygges og anlægges.

### **GENERALFORSAMLINGEN**

#### § 9.

#### Stk. 1

Generalforsamlingen er højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

#### Stk. 2

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i november måned med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Beretning.
- 3) Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- 4) Indkomne forslag.
- 5) Budget for det kommende år.
- 6) Valg af bestyrelse og revisorer samt suppleanter.
- 7) Eventuelt.

#### Stk. 3

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til formanden senest 1ste oktober.

#### § 10.

Stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når enten bestyrelsen træffer beslutning herom, eller mindst 25 medlemmer skriftligt overfor bestyrelsen fremsætter begæring herom med angivelse af de forslag, der ønskes behandlet. Andre forslag kan behandles på den ekstraordinære generalforsamling, såfremt de er bestyrelsen i hænde så betids, at de kan nås optaget i den nedenfor i § 11 nævnte indkaldelse. Det påhviler bestyrelsen af indkalde en begæret ekstraordinær generalforsamling til afholdelse inden 1 måned efter begæringens modtagelse.

## § 11.

### Stk. 1

Indkaldelse til generalforsamling finder sted med 14 dages varsel ved omdelt skrivelse og/eller e-mail til foreningens medlemmer til den af dem opgivne adresse/e-mail. Indkaldelsen skal være ledsaget af ordlyden af de forslag, der ønskes behandlet, ligesom indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal ledsages af et eksemplar af årsregnskabet med foreskrevet revisionspåtegning.

## § 12.

### Stk.1

Generalforsamlingen vælger dirigent. Bestyrelsen kan foreslå ekstern person til dirigent rollen.

### Stk. 2

Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål om afstemningsmåde og udfaldet af afstemninger. Såfremt 5 medlemmer af de repræsenterede stemmeberettigede forlanger det, skal afstemningen ske skriftligt.

### Stk. 3

Kun medlemmer og medlemmers ægtefæller har adgang til generalforsamlingen og stemmeret. Gøres der brug af ekstern dirigent, har denne adgang til generalforsamlingen men ikke stemmeret.

## § 13.

### Stk. 1

Generalforsamlingen kan alene behandle forslag, der har været varslet på den i § 11, stk. 1 foreskrevne måde samt ændringsforslag hertil.

### Stk.2

Forslag fra medlemmer skal på generalforsamlingen præsenteres af forslagsstiller eller dennes fuldmagtshaver. Såfremt medlemmet/fuldmagthaveren ikke er til stede, vil forslaget bortfalde

## § 14.

### Stk. 1

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uden hensyntagen til de mødendes antal, ligesom dens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed, jfr. dog § § 28 og 29. I tilfælde af stemmelighed er et forslag forkastet.

## § 15.

### Stk. 1

Der tilkommer hver parcel 1 stemme, der fortabes ved enhver restance til foreningen, jfr. §8, stk. 4. Såfremt en ejendom ejes af flere i forening, kan stemmeretten kun udøves af én af ejerne.

### Stk. 2

Der tilkommer et dobbelthus 2 stemmer, der fortabes ved enhver restance til foreningen, jfr. §8, stk. 4. Såfremt en del af et dobbelthus ejes af flere i forening, kan stemmeretten kun udøves af én af ejerne.

### Stk. 3

Kun medlemmer og medlemmers ægtefæller har adgang til generalforsamlingen og stemmeret.

### Stk. 4

Stemmeretten kan ved fuldmagt overdrages til et andet stemmeberettiget medlem. Et stemmeberettiget medlem kan maksimalt repræsentere én fuldmagt. Fuldmagten skal have følgende indhold: Undertegnede ..... bosiddende ..... giver herved uindskrænket fuldmagt til ..... bosiddende ..... til at afgive stemme på mine vegne i samtlige forhold, som måtte komme til afstemning på generalforsamlingen den ..... tilsvarende fuldmagt kan udstedes til ekstraordinære generalforsamlinger.

## § 16.

### Stk. 1

Beretning om det på generalforsamlingen passerede indføres i en af bestyrelsen autoriseret forhandlingsprotokol. Beretningen underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

## § 17.

### Stk. 1

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningen og er som følge heraf berettiget til at træffe enhver forbunden disposition. Afhændelse eller pantsætning af faste ejendomme, optagelse af lån samt afholdelse af større udgifter skal dog forelægges på en generalforsamling og godkendes af denne.

## § 18.

### Stk. 1

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der alle vælges på generalforsamlingen. Formand og kasserer vælges direkte til disse poster. Valgbar til bestyrelsen er ethvert medlem, dog kan et medlemskab kun være repræsenteret i bestyrelsen en gang, jfr. medlemspligten i § 5 stk. 1 og stk. 3. Endvidere vælges to suppleanter, to revisorer og en revisorsuppleant. Den valgte kasserer kan vælge at tiltræde posten uden at indgå i bestyrelsen. Hvis dette er tilfældet, vælges der en anden til bestyrelsen. .

### Stk. 2

Bestyrelsesmedlemmerne afgår på skift på den ordinære generalforsamling, således at der i lige årstal afgår 3 medlemmer, nemlig formanden og 2 menige bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant og en revisor, og

i ulige årstal 2 medlemmer, nemlig kassereren og 1 menigt bestyrelsesmedlem samt en suppleant, en revisor og revisorsuppleanten. Imellem bestyrelsesmedlemmer, der er valgt samtidig, afgøres rækkefølgen ved lodtrækning. Når et bestyrelsesmedlem får varigt forfald, indkaldes den suppleant, der er valgt samtidig med denne. Hvis endnu et bestyrelsesmedlem får forfald i samme valgperiode, indkaldes den anden suppleant, uanset valgtidspunkt.

### Stk. 3

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær, og bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden.

### Stk. 4

Genvalg af bestyrelsesmedlemmer, revisorer og suppleanter kan finde sted.

§ 19.

### Stk. 1

Generalforsamlingen fastsætter ordensreglement, som alle medlemmer er pligtige at overholde.

### **BESTYRELSEN:**

§ 20.

### Stk. 1

Formanden, eller i dennes forfald næstformanden, indkalder og leder bestyrelsesmøderne. Bestyrelsesmøde afholdes så ofte formanden finder det fornødent eller når mindst to medlemmer af bestyrelsen fremsætter begæring herom. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede. Ved afstemning gælder simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er et forslag forkastet.

§ 21.

### Stk. 1

Bestyrelsen tegnes overfor tredjemand af formand og kasserer i forening. Såfremt foreningen for en periode er uden formand eller kasserer, skal følgende konstitution være gældende, som næstformand og kasserer, eller formand og næstformand. Ved afhændelse eller pantsætning af fast ejendom eller ved optagelse af lån, kan foreningen dog kun tegnes af samtlige bestyrelsesmedlemmer i forening, jfr. dog § 17.

§ 22.

### Stk. 1

Der ydes bestyrelsesmedlemmer og kasserer økonomisk godtgørelse i henhold til det i budget anførte.

§ 23.

### Stk. 1

Beretning om det på et bestyrelsesmøde passerede indføres i den i § 16, stk. 1 nævnte forhandlingsprotokol. Beretningen underskrives af samtlige tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 24.

Stk. 1

Foreningens regnskabsår løber fra 1. oktober til 30. september.

§ 25.

Stk. 1

Kassereren, eller i dennes forfald en af bestyrelsen valgt stedfortræder, varetager foreningens økonomiske interesser efter bestyrelsens anvisninger, og fører de i forbindelse hermed nødvendige transaktioner, der alene kan ske over foreningens bankkonti. Indeståendet på disse konti kan kun hæves ved underskrift af formanden og kassereren i forening efter bestyrelsens vedtagelse. Såfremt foreningen for en periode er uden formand eller kasserer, skal følgende konstitution være gældende, som næstformand og kasserer eller formand og den af bestyrelsen valgte stedfortræder. Stedfortræderen skal være medlem af bestyrelsen.

Stk. 2

Kassereren må derudover kun have en kassebeholdning på et af bestyrelsen nærmere fastsat beløb.

Stk. 3

Kassereren, eller ved dennes forfald den af bestyrelsen valgte stedfortræder, må kun udbetale regninger, der er attesteret af formanden, eller i dennes forfald næstformanden. Stedfortræderen skal være medlem af bestyrelsen.

§ 26.

Stk. 1

Det påhviler kassereren at udfærdige et årsregnskab, der skal indeholde et driftsregnskab og en status.

§ 27.

Stk. 1

Det påhviler revisorerne at gennemgå det af kassereren udfærdigede regnskab og at efterse foreningens beholdninger. Herudover påhviler det revisorerne i det omfang, de skønner fornødent, at foretage uanmeldte kasseeftersyn. Bestyrelsen er pligtig til at forsyne revisorerne med alle af dem ønskede oplysninger og materialer.

Stk. 2

Det påhviler revisorerne at forsyne regnskabet med en af dem underskrevet påtegning om den foretagne revision med angivelse af deres eventuelle bemærkninger til regnskabet.

## **VEDTÆGTSÆNDRINGER:**

### § 28.

#### Stk. 1

Til ændring af foreningens vedtægter kræves at mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer er til stede på generalforsamlingen og mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemmer ja til vedtægtsændringen. Vedtages en vedtægtsændring af mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede på en generalforsamling uden at mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede er til stede, kan bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes inden to måneder og her genfremsætte forslaget eller afvente næste ordinære generalforsamling og her genfremsætte forslaget. Det genfremsatte forslag på den ekstraordinære generalforsamling anses for vedtaget såfremt 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemmer for forslaget.

## **OPLØSNING AF FORENINGEN:**

### § 29.

#### Stk. 1

Til opløsning af foreningen eller sammenslutning med en anden forening eller selskab kræves, at tre fjerdedele af de stemmeberettigede på to umiddelbart på hinanden følgende generalforsamlinger med to ugers mellemrum stemmer for opløsningen, eller at tre fjerdedele af alle foreningens medlemmer ved en urafstemning stemmer herfor. Ved opløsningen opgøres foreningens formue, og det ved opgørelsen konstaterede overskud eller underskud fordeles ligeligt mellem medlemmerne.

#### Stk. 2

Derudover skal samtlige parcellerne påhvilende forpligtelser overfor foreningen være berigtigede. Ved tinglyst deklaration skal enhver skødehaver i så fald være sikret vedligeholdelse af vejene, herunder renholdelse og snekastning ud for parcellen, dersom vejene ikke overtages af det offentlige.

## **SÆRLIGE BESTEMMELSER:**

### § 30.

#### Stk. 1

I øvrigt skal alle de på parcellerne påhvilende forpligtelser overfor stat og kommune samt tinglyste deklarationer fuldt ud respekteres og kan ikke omstødes af nogen generalforsamling.



===== Disse vedtægter er vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 10. december 1984 med senere ændringer af:

§ 3, stk. 1 vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 21. december 1999.

§ 5, stk. 2, stk. 3 og stk. 4 vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 14. december 1989.

§ 14, stk. 1 vedtaget på generalforsamlingen den 19. november 1987.

§ 15, stk. 4 vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 14. december 1989.

§ 21, stk. 1 vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 21. december 1999.

§ 25, stk. 1 vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 21. december 1999.

§25, stk. 3 vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 21. december 1999.

§ 28, stk. 1 vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 21. december 1999.

§ 18 stk. 1 og stk. 2 vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 13. december 2012.

§ 20 stk. 1 vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 13. december 2012.

§ 8 stk. 3 vedtaget på foreningens ordinær generalforsamlingen den 21. november 2019

§ 11 stk. 1 vedtaget på foreningens ordinær generalforsamlingen den 21. november 2019

§ 18 stk. 1 vedtaget på foreningens ordinær generalforsamlingen den 21. november 2019

§ 22 stk. 1 vedtaget på foreningens ordinær generalforsamlingen den 21. november 2019

§ 13 stk. 2 vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 29. november 2022

§ 12 stk. 1 og stk. 3 vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 19. januar 2023