

# Vedtægter for Parcellforeningen DALSO PARK

## § 1

### Navn, hjemsted og formål for foreningen

#### Stk. 1

Foreningens navn er Parcellforeningen Dalsø Park.

Foreningens hjemsted er Furesø kommune.

Foreningen omfatter 50 parceller/boliger beliggende Dalsø Park (kun lige numre)

nr. 54-72 (torv 1)

nr. 74-94 (torv 2)

nr. 2-16 (torv 3)

nr. 18-34 (torv 4)

nr. 36-52 samt nr. 104-108 (sørækken)

svarende til matrikelnumrene 14i, 14k-14ø, 14aa-14aø og 14ba-14bi, udstykket fra matrikel 14a af Kirke Værløse by, Værløse.

Matrikeludstyknings, opførelse af boliger og fællesarealer mv. er foretaget jfr. byplanvedtægt nr. 9, Værløse kommune 1974.

#### Stk. 2

Foreningen er stiftet i 1977 og har til formål at varetage medlemmernes fælles interesser som parcelejere.

Foreningen har ansvar for vedligeholdelse af kloak-, vandforsynings- og elforsyningsanlæg, veje, stier, fælles friarealer, hegn m.v. samt opkrævning af bidrag til dækning af udgifterne i det omfang, disse ting ikke forestås af offentlige myndigheder eller koncessionerede selskaber.

Foreningen har desuden til formål at forestå drift og vedligeholdelse af det radio/tv/bredbånds-fordelingsnet, der er etableret i foreningens område, samt at forvalte fælles aftaler for foreningens medlemmer.

## § 2

### Medlemskab – ret og pligt

#### Stk. 1

Som medlem skal boligens/parcellens tinglyste ejer optages.

Ved overdragelse af ejendomsretten bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel af foreningens formue. Det udtrædende medlem hæfter for restancer og andre forpligtelser, indtil ny ejer er indtrådt som medlem.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt. Et indtrædende medlem, der ejer en parcel, hvor det udtrædende medlem er i restance med kontingent eller andre bidrag til foreningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de rettigheder, der følger med medlemskabet, når dette er sket.

Overdragelse af boligen til ny ejer skal meddeles skriftligt via e-mail til foreningens bestyrelse senest 14 dage efter overdragelsen.

Bestyrelsens e-mail-adresser fremgår af foreningens hjemmeside på [www.dalsoepark.dk](http://www.dalsoepark.dk).

### *Stk. 2*

Beslutninger – det være sig af økonomisk eller anden art, inden for lovens rammer - truffet på den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling er gældende for alle foreningens medlemmer.

Hvis et medlem indbringer en beslutning for domstolene, har medlemmet stadig pligt til at opfylde sine forpligtelser, jf. gældende vedtægter eller generalforsamlingsbeslutninger, indtil en retsafgørelse foreligger.

Foreningen er berettiget til, uanset sagsanlæg eller senere appel, at foretage retsskridt til at et medlem opfylder sin forpligtelse.

### *Stk. 3*

Medlemmerne hæfter pro rata med hver 1/50 for dispositioner, som er foretaget af bestyrelsen inden for den bemyndigelse, som er givet bestyrelsen ved nærværende vedtægter eller i henhold til generalforsamlingsbeslutninger.

Fordelingen af udgifter i forbindelse med gennemførelse af foreningens formål pålignes med lige store parter per parcel, med mindre offentlige myndigheder bestemmer noget andet.

### *Stk. 4*

Bopælsændringer skal meddeles skriftligt via e-mail til foreningens bestyrelse senest 14 dage efter flytning.

Foreningens medlemmer har pligt til at opgive en e-mailadresse til foreningen, da skriftlig kommunikation fra foreningen til medlemmerne udelukkende sker elektronisk.

Skifter et medlem e-mailadresse, har medlemmet pligt til skriftligt via e-mail inden for 14 dage at oplyse den nye e-mailadresse til foreningens bestyrelse.

### *Stk. 5*

Det enkelte medlem er forpligtet til at fjerne frøbærende ukrudt på sin grund mindst to gange om året: Første gang inden 15. maj. Overholdes denne pligt ikke, er bestyrelsen berettiget til at lade arbejdet udføre for det pågældende medlems regning.

### **§ 3** **Generalforsamling – ordinær og ekstraordinær**

#### *Stk. 1*

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan ændre vedtægterne.

#### *Stk. 2*

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

Indkaldelse af generalforsamlingen skal foretages af bestyrelsen via e-mail og annoncering på foreningens hjemmeside med mindst 14 dage varsel.

Indkaldelsen skal indeholde tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden med angivelse af de emner, som behandles på generalforsamlingen.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet af generalforsamlingen, skal sendes via e-mail til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen har ansvar for, at forslaget videresendes til foreningens medlemmer senest 5 dage inden generalforsamlingen.

Forslagsstillere har ansvar for at være til stede på generalforsamlingen og motivere deres forslag. I modsat fald kan forslaget ikke behandles.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Desuden vælges en referent.

#### *Stk. 3*

For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent for det følgende regnskabsår
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af formand for foreningen jf. § 4, stk. 1
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen jf. § 4, stk. 1
8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af en revisor og en suppleant for denne
10. Eventuelt

#### *Stk. 4*

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte stemmeberettigede medlemmer.

Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Afstemningen sker skriftligt, såfremt et flertal af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer eller bestyrelsen ønsker dette.

Hver parcel har én stemme. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved skriftlig fuldmagt.

Restancer med kontingent og andre ydelser og bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen med evt. påløbne omkostninger er betalt.

#### *Stk. 5*

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom til bestyrelsen.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet. Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

På den ekstraordinære generalforsamling kan der uden hensyn til det fremmødtes antal stemmeberettigede tages gyldig beslutning, såfremt to tredjedele af de afgivne stemmer er for forslaget.

#### *Stk. 6*

Referat godkendes af dirigenten og offentliggøres på foreningens hjemmeside senest en måned efter generalforsamlingen. Såfremt et medlem har indsigelser til referatet, skal disse fremføres skriftligt via e-mail over for bestyrelsen inden for 14 dage fra referatets offentliggørelse.

### **§ 4 Bestyrelsen**

#### *Stk. 1*

Bestyrelsen består af formanden samt fire medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen.

Såvel formand som øvrige medlemmer vælges for to år ad gangen, og der afgår skiftevis to og tre medlemmer hvert år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med ansvarlige for de områder, som den finder relevant, som minimum næstformand, kasserer og sekretær. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

#### *Stk. 2*

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

Formanden - eller i hans fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne.

#### *Stk. 3*

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de beslutninger, der er truffet på generalforsamlingen.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden sammen med et eller flere af bestyrelsens øvrige medlemmer.

#### *Stk. 4*

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen, bliver umyndiggjort eller ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig med en af de ved generalforsamlingen valgte suppleanter.

Dersom formanden efter ovenstående måtte udtræde af bestyrelsen, konstitueres ny formand indtil næste ordinære generalforsamling. Den konstituerede formand vælges blandt de resterende bestyrelsesmedlemmer. Dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

#### *Stk. 5*

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter skønnes rimeligt, ydes medlemmer af bestyrelsen et rimeligt honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance fra advokat, landinspektør, arkitekt og ingeniør.

Endvidere tilkommer det bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af fælles tekniske anlæg, private veje og fællesarealer. Tilbud på anlægsarbejder skal dog forelægges generalforsamlingen til godkendelse forinden accept, medmindre bestyrelsen på den sidste generalforsamling har fået dennes særlige fuldmagt til at acceptere.

#### *Stk. 6*

Bestyrelsen fører beslutningsreferat fra alle bestyrelsesmøder. Det godkendte referat offentliggøres på foreningens hjemmeside.

## **§ 5 Kontingent og regnskab**

#### *Stk. 1*

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Kontingentet betales helårligt forud og forfalder i januar i aktuelt kalenderår.

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling på grundlag af et af bestyrelsen foretaget skøn over udgifterne for det kommende regnskabsår.

Regnskabet skal foreligge færdigt og revideret senest den 15. april det efterfølgende kalenderår.

*Stk. 2*

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler de af formanden anerkendte udgifter. Kassereren underskriver alle kvitteringer og fører regnskab.

Kassebeholdningen skal henstå på bankkonto, som skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på den af kassereren eller formanden.

Bestyrelsen er berettiget til at give fuldmagt til advokat til at hæve på foreningens konto.

## **§ 6 Vedtægtsændringer**

*Stk. 1*

Vedtægtsændringer kan foretages af generalforsamlingen, når mindst halvdelen af de stemmeberettigede medlemmer er til stede eller repræsenteret ved fuldmagt og mindst to tredjedele af de afgivne stemmer er for ændringsforslaget.

Er det foreskrevne antal stemmeberettigede ikke til stede, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden for seks uger.

Indeværende vedtægter erstatter tidligere vedtægter fra 1977 med tilføjelser fra hhv. 1979, 1981, 1982, 1989, 2014 samt 2015.

Vedtøget på den ekstraordinære generalforsamling den 21. juni 2021.