

Horsens, den 14. marts 2017

LEJER – OG GRUNDEJERFORENINGEN FJORDPARKEN ØST

Der indkaldes herved til

Ordinær Generalforsamling

**torsdag den 30. marts 2017 kl. 19.00
på Dagnæsskolen.**

Dagsorden iflg. vedtægterne:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
- 3) Aflæggelse af regnskab, godkendt af revisorer.
- 4) Behandling af rettidigt indkomne forslag.
- 5) Valg af bestyrelse i henhold til § 11.
På valg:
 - a) Bestyrelsesmedlem Poul Andersen
Bestyrelsesmedlem Kenneth Rix Blöcher ønsker ikke genvalg.
 - b) Suppleanter.
- 6) Valg af 2 revisorer.
Revisor Bent Kristensen.
Revisor Kim Schack Andersen.
- 7) Valg af 2 revisorsuppleanter.
- 8) Eventuelt.

Der er ingen adgang for medlemmer, der er i kontingentrestance.

Med venlig hilsen
Lejer- og Grundejerforeningen Fjordparken Øst

Karen Marie Bang
Karen Marie Bang
(formand)

<http://www.fjordparken-oest.dk/>

Grundejerforeningen "Fjordparken ØST"

Driftsregnskab for perioden 01.01.2016-31.12.2016

		Kr.	Kr.
Indtægter			
	Kontingent		287.000,00
	Lejeindtægt		16.274,42
	Renter		16,24
	Renter af vejkonto		9.548,35
	Indtægter i alt		<u><u>312.839,01</u></u>
Udgifter			
	Sne og grus	0,00	
	Porto og gebyrer	1.938,65	
	Adm., Bestyrelsesmøder og generalfors.	2.849,75	
	Forsikring	11.910,14	
	Arealerne	144.520,00	
	Overført til vejkonto	106.991,00	
	renter vejkonto	9.548,35	
	Udgifter i alt		<u><u>277.757,89</u></u>
	overskud		<u><u>35.081,12</u></u>
Status			
Saldi 31.12.16	Bunden vejkonto sydbank		899.703,57
	Bunden vejkonto Danske Bank		836.945,33
	Bankkonto		82.177,14
	I alt		<u><u>1.818.826,04</u></u>
Egenkapital 01.01.16		1.665.804,57	
Overført til vejkonto		116.539,35	
overskud pr. 31.12.16		35.081,12	
Regulering tilgodehave/skyldige kont		1.359,00	
Tilgodehavende kontingent 2016		-1.400,00	
Forudbetalt kontingent 2017		1.442,00	
		<u><u>1.818.826,04</u></u>	

Restancer ultimo 2016: 1.400 kr.

Karen Marie Bang
 Formand, Karen Marie Bang

Kim Schade Andersen
 Revisor,

Horsens, den 13. februar 2017

Peter Landbo
 Kasserer, Peter Landbo

B. Knudsen
 Revisor

Revisorpåtegning

I henhold til grundejerforeningens vedtægter har vi foretaget en kritisk gennemgang af bilagsmaterialet og fundet det i overensstemmelse med bogføringen.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Vi har ikke foretaget lovpligtig revision i henhold til fonds- og foreningslovgivning.

Vedr. vedtægternes § 7 - dagsorden punkt 4.

Forslag fra bestyrelsen.

Da bommene på stierne har vist sig at være til stor gene for kørsel med barnevogne og i nogle tilfælde direkte farlige for mindreårige børn på løbehjul, foreslår bestyrelsen, at 2 af bommene på stien parallel med Bollervej fjernes, således at der kun står bomme i hver ende af stien og en bom midt på stien.

Forslag fra Bjarne Dahl, Fjordparken 404, Carsten Sørensen, Fjordparken 406 og Tom Nørtoft, Fjordparken 174

Det kan konstateres, at grundejerforeningens arealer, både grønne og befæstigede, har lidt stor skade under etablering af fjernvarme.

Flisebelæggningerne på fortovene ligger markant dårligere end inden arbejderne blev igangsat. Asfaltbelæggningerne er påvirket af den langvarige, gentagne store belastning forårsaget af entreprenørens store maskiner og køretøjer. Samtidig er reetableringer efter opgravning ikke foretaget håndværksmæssigt korrekt. Eksempelvis er kanter hverken renskåret og/eller primet med bitumen inden udlægning af GAP. Det bevirker, at belæggningerne fremadrettet vil revne, også efter udlægning af slidlag.

De grønne arealer er opkørt af maskiner samt oplag af materialer, og fremstår meget grimme og ujævne.

Det forventes, at bestyrelsen jf vedtægterne sikrer udbedring af disse forhold uden omkostning for foreningen og dens medlemmer. Det må antages, at der er taget forbehold for fyldestgørende reetablering, inden der er givet tilladelse til opgravning og anvendelse af vore private fællesveje. Det forventes, at alle arealer bringes i minimum samme stand som før arbejderne blev igangsat. Der udbedes skriftligt svar på denne henvendelse, ligesom den ønskes medtaget på dagsordenen for den kommende generalforsamling for åben dialog.

Forslag fra Bjarne Dahl, Fjordparken 404, og Carsten Sørensen, Fjordparken 406

Forslag til ændring af vedtægter.

Den med gult markeret og gennemstreget tekst foreslås fjernet.

Den med grønt markeret tekst foreslås tilføjet.

Den med lilla markeret tekst ønskes specificeret.

VEDTÆGTER FOR "LEJER OG GRUNDEJERFORENINGEN FJORDPARKEN"

§ 1.

Foreningens hjemsted er Horsens Kommune.

§ 2.

Lejer og grundejerforenings formål er at varetage medlemmernes fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, **herunder arealer.**

Foreningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsættes nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffede bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen har pligt til efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 majoritet, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

§ 3.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parcellerne, eller hvis bygningerne er på lejet grund, bygningernes ejere, i udstykningen i Fjordparken.

Foreningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller eller bygninger på lejet grund uden for foreningens område kan være medlemmer af foreningen eller at foreningen kan sluttes sammen med en anden tilsvarende forening.

§ 4.

Når et medlem overdrager sin parcel eller sit hus på lejet grund eller på anden måde ophører at være ejer heraf, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens matr.nr..

§ 5.

For hver parcel eller bygning på lejet grund, et medlem ejer, betales et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud pr. 2. januar. Det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives af retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale administrationstillæg, fastsat af generalforsamlingen. – Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§ 6.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 7.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar.

Indkaldelse til generalforsamling, bilagt kopi af årsregnskab og oversigt over rettidigt indkomne forslag, udsendes skriftligt til hvert medlem med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelsen foretages af bestyrelsen.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
- 3) Aflæggelse af regnskab, godkendt af revisorer.
- 4) Behandling af indkomne forslag.
- 5) Valg af bestyrelse i henhold til § 11.
- 6) Valg af 2 revisorer.
- 7) Valg af 2 revisorsuppleanter.
- 8) Eventuelt.

Sager der ikke er optaget på dagsordenen eller behandles under punktet ”eventuelt” kan ikke sættes under afstemning.

§ 8.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 9.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Hvert medlem har een stemme for hver parcel eller bygning på lejet grund han ejer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der begæres skriftlig afstemning.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem, eller et medlem af vedkommendes husstand.

Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end een fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jfr. dog §§ 2, 3, 10 & 17.

Over det på generalforsamlingen passerede, føres en protokol, der underskrives af dirigenten og den samlede bestyrelse, hvorefter den har fuld bevismagt i enhver henseende. Denne protokol offentliggøres på foreningens hjemmeside senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 10.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administration nødvendige samt optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af samtlige stemmer. Opnås denne majoritet ikke, kan en ny generalforsamling, der skal være afholdt inden 1 måned, med 2/3 majoritet blandt de mødte og uden hensyn til de mødtes antal, vedtage forslaget.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administration nødvendige, eller om optagelse af lån, er bestyrelsen i overensstemmelse med § 13 bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 11.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, for 2 år af gangen.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand, kasserer, sekretær samt et bestyrelsesmedlem. I tilfælde af formandens frafald, indtræder næstformanden som formand indtil næste ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen vælges for 2 år af gangen, dog således at 2 medlemmer vælges første år og 2 medlemmer andet år.

Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem der uden lovlig grund (*hvad er lovlig grund ?*) udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot eet medlem af bestyrelsen kræver det, udtræde af bestyrelsen, og suppleant indtræder i stedet.

Personer der opstilles til bestyrelsen, men ikke indvælges i bestyrelsen, er automatisk valgt til suppleanter. Disse indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge de har opnået stemmer ved valg til bestyrelsen.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanter er tiltrådt, bliver mindre end 5, indkaldes der straks til ekstraordinær generalforsamling.

§ 12.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg – og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden **og eller** mindst to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen **på det næstfølgende bestyrelsesmøde senest 14 dage efter afholdelse af mødet.**

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde.

Bestyrelses beslutning træffes ved stemmeflerhed. Ved tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Der skal afholdes minimum 4 årlige bestyrelsesmøder.

Hvis der behandles og/eller afgøres sager via mail-korrespondance, skal denne korrespondance træde i stedet for protokol/referat og behandles efter samme regler.

Protokol/referat skal gøres tilgængeligt på foreningens hjemmeside senest 3 uger efter afholdelse af møde. Dette skal ske uagtet et eller flere bestyrelsesmedlemmer ikke har godkendt. I tilfælde af manglende godkendelse fra et eller flere bestyrelsesmedlemmer, skal dette fremgå af protokol/referat.

§ 13.

Foreningens **s** tegnes over for tredjemand af 4 medlemmer af bestyrelsen, herunder også ved pantsætning, køb og salg af fast ejendom **samt ved indgåelse af kontrakter og lignende økonomiske forpligtigende dokumenter.**

REVISORER OG REGNSKAB.

§ 14.

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.

Genvalg kan finde sted.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst een gang årligt.

§ 15.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse og indtil 31/12. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden 15. februar.

§ 16.

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren.

Bestyrelsen er pligtig til at tegne kautionsforsikring på kassereren.

§ 17.

Foreningens opløsning kan kun finde sted, såfremt samtlige medlemmer enstemmigt samtykker hertil.

SÆRLIGE BESTEMMELSER.

§ 18.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling.

I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 19.

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller kommunal vedtægt.

**Lejer og grundejerforeningen
Fjordparken Øst
28. maj 2008**

Grundejerforeningen Fjordparken Øst

Retningslinier for brug af fællesarealer (grønne arealer)

- Der må gerne opstilles gode legeredskaber af gedigen kvalitet på fællesarealerne. Ligeledes er det tilladt at opstille borde og bænke, samt at etablere pæne beplantninger, som man selv skal vedligeholde.
- Der skal være enighed blandt vængets beboere omkring disse tiltag. I tvivlstilfælde er det grundejerforeningens bestyrelse, der har den endelige afgørelse.
- De der har opstillet legeredskaber m.m. er ansvarlige for disse, ligesom de er ansvarlige for renholdelse og græsklipning omkring disse.
- Haveaffald, byggeaffald samt andet affald må ikke henkastes på fællesarealerne.
- Der må ikke etableres byggelegepladser af affaldstræ, paller eller lignende. Fællesarealet skal se pænt ud.
- Der må ikke henstilles campingvogne, biler, trailere eller lignende på fællesarealerne.
- Dette er for at bibeholde vort kønne og naturskønne område.

Bestyrelsen.

Bestyrelsen henleder opmærksomheden på gældende regler for indretning og vedligeholdelse af offentligt tilgængelige legepladser.