**LEJER – OG GRUNDEJERFORENINGEN**
**FJORDPARKEN ØST**

# *Velkommen til Fjordparken*

Bestyrelsen for **Lejer- og Grundejerforeningen Fjordparken Øst** har i dette hefte samlet lidt oplysninger for Grundejerforeningens område.

Pr. 26. marts 2025 er bestyrelsen således:

**Formand Karen Marie Bang**
Fjordparken 156
Tlf. 40 83 71 56
e-mail: kmfbang@lightmail.dk

**Næstformand Carsten Hansen**
Fjordparken 176
Tlf. 21 76 59 42
e-mail: carha@post.tele.dk

**Kasserer Peter Landbo**
Fjordparken 140
Tlf. 40 57 24 75
e-mail: landbos@gmail.com

**Bestyrelsesmedlem Kes Lagoni Williams**
Fjordparken 148
Tlf. 28 34 11 72
e-mail: KesW34@gmail.com

**Bestyrelsesmedlem Frank Barbesgaard**
Fjordparken 32
Tlf. 20 65 70 65
e-mail: franknb@gmail.com

Kontingent til Grundejerforeningen udgør for 2025: 1.825,00 kr. og reguleres med 3% p.a. hvert år pr. 1/1.

Lejer- og Grundejerforeningen øst's hjemmeside har adressen:

*http:// www.fjordparken-oest.dk/*

Her ligger referater af generalforsamlinger og bestyrelsesmøder samt andre oplysninger vedrørende Fjordparken Øst's område.

**Grundejerforeningen Fjordparken Øst's område**:

De store veje (med kantsten) er Horsens Kommunes ansvar. Horsens Kommune sørger for fejning, tømning af rendestensbrønde og glatførebekæmpelse på disse veje i henhold til Kommunes regler, som oplyses i avisannonce hvert år.

Alle boligvejene/vængerne, stiområderne samt beplantningsbæltet langs med Bollervej er Grundejerforeningens ansvar. Grundejerforeningens bestyrelse sørger for tømning af rendestensbrøndene ca. hvert 3. år samt vintervedligeholdelse på boligvejene efter store snefald.
Ligeledes har Grundejerforeningen ansvar for at sørge for vedligeholdelse af boligvejenes og stiernes tilstand.

**Bestyrelsen opfordrer alle beboere til at medvirke til, at Fjordparken Øst kommer til at fremstå som et pænt og velpasset område.**

Det kan du gøre ved at vedligeholde dit skel ud mod stier, fællesarealer og fortove, således at

- din hæk ikke rager ud over SF-stenene eller generer buskene på stierne,
- at eventuelle buske/træer ikke rager ud over SF-stenene,
- at græs eller planter ikke vokser ind over SF-stenene,
- at der ryddes op på arealerne ind mod SF-stenene,
- at der ikke henkastes hækaffald m.m. på beplantningen ved stierne,
- at dit fortov er renset for ukrudt og
- at Horsens Kommunes regulativ "Vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser" overholdes.

Herudover vil Bestyrelsen opfordre til, at legeredskaber på fællesarealerne løbende bliver vedligeholdt, og at gældende regler for indretning og vedligeholdelse af offentligt tilgængelige legepladser bliver overholdt.

Beplantning på boligvejenes fællesarealer skal beskæres, så de ikke rager ud over kørebanen. I øvrigt henvises til Grundejerforeningens vedtagne retningslinier for brug af fællesarealer.

På Grundejerforeningens hjemmeside: www.Fjordparken-oest.dk. kan du se referater og meddelelser fra Grundejerforeningens bestyrelse

# 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.

# 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.
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 trufne 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 beviskraft i enhver henseende.

§ 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 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 to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.
Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde.
Bestyrelses beslutning træffes ved stemmeflerhed. Ved tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 13.

Foreningens tegnes over for tredjemand af 4 medlemmer af bestyrelsen, herunder også ved pantsætning, køb og salg af fast ejendom.

## 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**