

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN "TEGLGÅRDSPARKEN"

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 29. maj 2026

Navn, Hjemsted og Formål

Paragraf 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Teglårdsparken".

Paragraf 2

Foreningens hjemsted er Teglårdsparken 234, 8882 Fårvang, Silkeborg Kommune

Paragraf 3

Foreningens formål er at varetage grundejernes nuværende og fremtidige fælles interesser.

I overensstemmelse hermed har foreningen særlig til opgave:

a) At varetage grundejernes interesser og fælles forpligtelser i henhold til deklaration tinglyst den 26. februar 1971.

b) At foranledige vej- og sti vedligeholdelse, renholdelse af veje og stier. Herudover at varetage grundejernes interesser og forpligtelser vedrørende fælles etableringer og vedligeholdelse udover det her nævnte.

Vedligeholdelse af afløb og rensningsanlæg for spildevand afholdes efter de af landvæsenskommissionens fastsatte retningslinjer af kommunen.

c) Opmærksomt at følge udviklingen i de tilgrænsende områder og om muligt at gøre foreningens eventuelle ønsker og indflydelse gældende.

d) At varetage grundejernes fælles interesser over for lovgivningsmagten, statens organer og de stedlige og kommunale myndigheder.

e) I det hele taget at varetage de opgaver, som følger af fællesskabet eller måtte blive pålagt på en generalforsamling. Medlemmerne:

Paragraf 4

Ifølge de i paragraf 3 nævnte tinglyste deklarationer er ejerne af de parceller, der er udstykket af 11 e, 11 i, 14 b og 14 c og parcel nr. 1 – 233 forpligtede til at være medlemmer af "Grundejerforeningen Teglårdsparken"

a) Kontingent betales forud og fastsættes på den ordinære generalforsamling for et år af gangen ved simpelt stemmeflertal.

b) Det samlede kontingent betales med lige store beløb af de enkelte grundejere for hver parcel, uanset parcellens størrelse og uanset om parcellen støder op til fælles sti eller fælles arealer.

Kontingent opkræves 1 gang årligt pr. 1.3.

Paragraf 5

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er vedkommende fra overdragelsesdagen 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, i det 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 ejer og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, bopæl og kontaktinformationer samt parcellens hus nr. og matr. nr.

A). Medlemmerne er pligtige til at efterkomme bestemmelserne i ordensreglementet

Fællesarealer:

B). Fællesarealerne (matr. nr. 11v, Truust Tvillum sogn) tilhører "Grundejerforeningen Teglgårdsparken" med de deraf følgende rettigheder og forpligtelser.

C). Påtaleret tilkommer Grundejerforeningen og kommunen hver for sig

Paragraf 6

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pr. grund, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har fået på enkelte medlemmer.

Hvert medlem betaler for hver grund vedkommende ejer et årligt kontingent til foreningens girokonto, eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted. Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelse betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til ¼ af årskontingentet. Er restancen ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne samt valgbarhed.

Generalforsamlingen

Paragraf 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Paragraf 8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned. Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel med skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemskartoteket anførte e-mail adresse. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver ændring af e-mail, privatadresse og telefonnummer.

Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På enhver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af 2 stemmetællere
3. Formanden aflægger bestyrelsens beretning om det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
5. Rettidigt indkomne forslag.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af 2-3 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter
8. Valg af udvalgsmedlemmer.
9. Valg af revisor (Statsautoriseret eller registreret).
10. Valg blandt medlemmerne af 2 kritiske revisorer.
11. Valg blandt medlemmerne af 2 kritiske revisorsuppleanter.
12. Eventuelt. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning,

Paragraf 9

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst ¼ af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved brev eller e-mail med mindst 14 dages varsel med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

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 den ekstraordinære generalforsamling.

Paragraf 10

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

Der knytter sig 2 stemmer til hver parcel.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller 5 medlemmer stemmer for 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 en fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jfr. dog paragraf 11 og 18. De vedtagne beslutninger oplæses på generalforsamlingen. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Paragraf 11

Til vedtagelse på generalforsamlingen af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Ved det til administrationen nødvendige forstås løbende driftsudgifter, nødvendige reparationer samt mindre nyanskaffelser eller nyanlæg, der på et år maksimalt kan udgøre 5 % af kontingentindtægterne.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, fordres at 2/3 af de repræsenterede stemmer for forslaget, og at der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer, uanset antal af repræsenterede grundejere.

Indkaldelsen til ekstra ordinær generalforsamling sker indenfor 3 måneder med 14 dages varsel, eller den ordinære generalforsamling kan beslutte, at den først afholdes umiddelbart inden næste ordinære generalforsamling.

Beslutningen vedtages ved simpelt flertal af de fremmødte medlemmer.

Enhver ændring af vedtægterne skal for at være gyldige godkendes af kommunen.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen

Paragraf 12

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer, sekretær samt udvalgsformænd.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælges for 2 år af gangen, således der hvert år afgår 2 eller 3 medlemmer.

Suppleanter vælges for 1 år af gangen. Genvalg kan finde sted for såvel bestyrelsesmedlemmer som suppleanter.

Udvalgsmedlemmer udenfor bestyrelsen vælges for 2 år af gangen, der afgår 1 hvert år.

Til at forestå særlige opgaver vælges på generalforsamlingen:

- a). 2 udvalgsmedlemmer for svømmebadet.
- b). 2 udvalgsmedlemmer til fælles arealer, stier og veje.
- c). Udover punkt a og b kan bestyrelsen til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Sådanne udvalg har ikke besluttende myndighed, men skal aflægge beretning for den samlede bestyrelse.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det udgå af bestyrelsen, og suppleanten for vedkommende indtræder da i dennes sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved denne afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil først kommende generalforsamling.

Kassereren kan modtage et årligt honorar, der fastsættes af bestyrelsen. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

Paragraf 13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønninger m.v. af medarbejdere. Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal.

Paragraf 14

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller formand og kasserer i forening.

Revisorer og regnskab:

Paragraf 15

Generalforsamlingen vælger revisor, statsautoriseret eller registreret. Blandt medlemmer vælges 2 revisorer samt 2 revisorsuppleanter.

Revisorerne gennemgår mindst én gang halvårlig foreningens regnskab, der føres af kassereren.

(Bestyrelsen kan ansætte en regnskabsfører) efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Paragraf 16

Foreningens regnskab er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden 15. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Paragraf 17

Medlemmerne indbetaler til Foreningens Driftskonto.

Kasser og formand har adgang til foreningens konti, hvor kassereren administrerer den daglige drift.

Enkeltbetalinger over 15.000, - skal godkendes af formanden.

Alle transaktioner af formanden skal godkendes af kassereren.

Under normale omstændigheder må der ikke foreligge kontantbeholdning.

Paragraf 18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra de påtaleberettigede.

Særlige bestemmelser:

Paragraf 19

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre disse. Men bestyrelsen skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særdeles vigtige anliggende skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Paragraf 20

Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

Paragraf 21

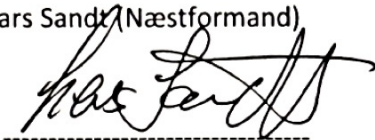
Disse vedtægter samt ordensreglement træder i kraft den 29. maj 2026, hvor endelig behandling og godkendelse er foretaget på foreningens generalforsamling. Tidligere vedtægter har herefter ingen gyldighed.

Underskrifter:

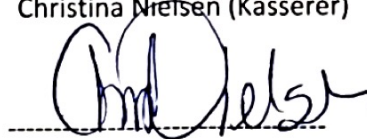
Erik Skjøth Sørensen (Formand)



Lars Sandt (Næstformand)



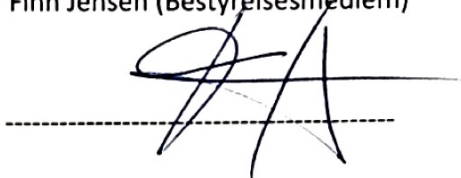
Christina Nielsen (Kasserer)



Vibeke Christensen (Bestyrelsesmedlem)



Finn Jensen (Bestyrelsesmedlem)



Tillæg til vedtægterne

Ordensreglement

Ifølge Grundejerforeningen Teglgårdsparkens vedtægter paragraf 5 stk. c, samt Paragraf 11 vedrørende ordensreglement fastsættes følgende:

1. For at forebygge støjgener m.v. ved anvendelse af motordrevne maskiner, redskaber, værktøj og lignende skal anvendelse finde sted indenfor følgende tidspunkter:

Fra kl.9.00 til 12.00 og kl. 14.00 til 20.00

2. Det er forbudt at benytte højtalere, gramofon, musikinstrumenter eller lignende i fri luft eller for åbne vinduer eller døre, når benyttelsen må antages at være til ulempe for de omkringboende.

3. Der må ikke henkastes papir eller affald på fællesarealerne tilgængelige anlæg, veje og stier. Disse må heller ikke i øvrigt beskadiges eller forurenes. Antænding af bål er strengt forbudt. Der må ikke graves omkring åbrinken.

4. I og omkring de i sommerhusområdet beliggende ejendomme skal der holdes tilbørligt rent, fri for affald og fri for ilde lugt. Grundejerforeningen bestyrelse kan meddele det fornødne forbud, såfremt forholdene på stedet kan antages at medføre tilstande, der er til ulempe for omgivelserne. Tilsvarende gælder for ubebyggede grunde.

5. Det er forbudt at henstille såvel indregistrerede som uindregistrerede køretøjer med henblik på udnyttelse eller behandling af disse såsom salg, udlejning, hel eller delvis erhvervsmæssig reparation eller til benyttelse som beboelse eller ophold på bebyggede grunde. Tilsvarende gælder også for ubebyggede grunde. Her er det endvidere ikke tilladt at stille indregistrerede campingvogne stationært.

U indregistrerede køretøjer af enhver art må ikke henstilles i området.

Det er forbudt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra Teglgårdsparken.

Undtaget er dagligvarebutik og arrangementer iværksat af foreningens bestyrelse.

6. Hvis nogen undlader at foretage, hvad der påhviler dem ifølge ordensreglementet kan grundejerforeningens bestyrelse anmelde vedkommende til politiet, som så kan træffe de fornødne foranstaltninger ifølge ordensreglementet.

7. Alle omkostninger herved udredes af den ansvarlige grundejer. Det samme gælder omkostninger ved foranstaltninger som politiet træffer i henhold til ordensreglementet. Dette ordensreglement er vedtaget på ordinær generalforsamling.

8. Hegn mellem Parcellerne placeres i skel. Hegn mod vej eller fælles areal placeres inde på parcellen 30 cm fra skel. Som skelhegn må kun anvendes levende hegn, som holdes klippet. Så det ikke er til gene.

9. Græsrabatter og græsstier omkring parcellen holdes klippet.