

VEDTÆGTER

FOR GRUNDEJERFORENINGEN INGERSLEVVEJ

1. NAVN

- 1.1 Foreningens navn er Ingerslevvej – (herefter kaldet Grundejerforeningen).
- 1.2 Grundejerforeningen etableres i henhold til lokalplan nr. 740 og tinglyst deklaration til supplerung heraf.

2. HJEMSTED

- 2.1 Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune
- 2.2 Foreningen skal stedse holde Aarhus Kommune Planlægning og Byggeri underrettet om sin adresse.

3. BAGGRUND OG FORMÅL

- 3.1 Grundejerforeningen oprettes i forbindelse med etablering af et nyt boligområde i Tranbjerg med blandet bebyggelse, jf. lokalplan 740.
- 3.2 Grundejerforeningens formål er:
 - at være grundejerforening for ejere af ejendomme omfattet af lokalplan nr. 740 (Boligområde ved Ingerslevvej i Tranbjerg)
 - at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder at eje, administrere, vedligeholde, forny, renholde samt drive de fællesarealer og særlige fælles indretninger, der vederlagsfrit måtte blive etableret og selvstændigt tilskødet Grundejerforeningen, og
 - at sikre, at bestemmelser i lovgivningen, lokalplaner, servitutter, deklarationer og lignende til enhver tid overholdes.
- 3.3 Fællesarealer udgør eksempelvis private fællesveje, stier og øvrige fællesarealer.
- 3.4 Særlige fællesindretninger udgør eksempelvis fælles belysning, fælles afløbsledninger og træer, beplantninger m.v.
- 3.5 Ingen af de i pkt. 3.3 og 3.4 anførte eksempler er udtømmende.
- 3.6 Til opfyldelse af det i pkt. 3.2 anførte formål er Grundejerforeningen løbende forpligtet til at påse og sikre, at fællesarealer og særlige fælles indretninger inden for Grundejerforeningens område fremtræder i vedligeholdt og renholdt stand på et ensartet og højt kvalitetsniveau, jf. pkt. 3.7.

- 3.7** Vedligeholdelses-, fornyelses- og renholdelsesarbejder skal gennemføres så ofte, som det er påkrævet for at sikre den i pkt. 3.6 anførte kvalitetsstand.

Ved vedligeholdelse forstås almindeligt vedligehold og planlagt og periodisk vedligehold af fællesarealer og særlige fælles indretninger.

Ved fornyelse forstås almindelig, planlagt og periodisk fornyelse og udskiftning samt hovedstandsættelse af fællesarealer og særlige fælles indretninger.

Ved renholdelse forstås almindelig, planlagt og periodisk renholdelse af fællesarealer og særlige fælles indretninger, herunder bl.a. fejning, snerydning, glatførebekæmpelse, græsslåning og anden pleje af beplantede arealer, herunder udtynding og beskæring af træer, buske, læhegn, hække m.v.

- 3.8** I forbindelse med udførelsen af de i pkt. 3.7 anførte vedligeholdelses-, fornyelses- og renholdelsesarbejder skal der anvendes materialetyper med samme design, kvalitet og holdbarhed, som er anvendt i forvejen.
- 3.9** Hvis vedligeholdelses-, fornyelses- og renholdelsesarbejder vil medføre uforholdsmæssigt store udgifter, kan der undtagelsesvis anvendes materialetyper af en anden, men dog tilsvarende beskaffenhed med hensyn til design, kvalitet og holdbarhed. Ændringer skal godkendes af Grundejerforeningen, jf. pkt. 13.
- 3.10** Grundejerforeningen skal ved udførelsen af de i pkt. 3.7 anførte vedligeholdelses-, fornyelses- og renholdelsesarbejder sikre, at den eksisterende indretningsstil for fællesarealet eller den særlige fællesindretning bevares.
- 3.11** Ændringer i udformning, placering og anvendelse af fællesarealer eller særlige fælles indretninger kan kun ske såfremt den eksisterende indretningsstil bevares. Ændringer skal godkendes af Grundejerforeningen jf. pkt. 13.

4. GRUNDEJERFORENINGENS OMRÅDE

- 4.1** Grundejerforeningens område af lokalplan nr. 740, jf. lokalplanskort, tegning nr. 2446, af november 2006.
- 4.2** Grundejerforeningen skal, modtage skøde på lokalplanområdets eksterne friarealer, område IV inkl. Stierne d-e, f-k og i-h-x.
Grundejerforeningen skal ligeledes modtages skøde på vejene A-B-C og S-T, med tilhørende vendepladser samt sti g.
- Foreningen skal tage skøde på de dele af område Ib, herunder sti bc og bk, som ved den endelige planlægning af dette område udlægges til område IV, fælles friareal for hele lokalplanområdet.
- 4.3** Foreningen skal forestå vedligeholdelsen af kørebanen på vej D-E, samt stien a-b. (Den del af vejudlæg D-E der indeholder P-pladser for område IIa skal vedligeholdes af ejeren/parcelforeningen for område IIa)

Foreningen skal vedligeholde de dele af område Ib, som ved den endelige planlægning af dette område udlægges til område IV, fælles friareal for hele lokalplanområdet.

4.4 På storparcel Ia skal foreningen vedligeholde den del af støjskærmen, jf. lokalplan nr. 740, der vender mod vejarealer og storparcel IIIa

4.5 På storparcel Ie skal foreningen vedligeholde den del af støjskærmen, der vender mod vejarealer.

5. MEDLEMSKAB

5.1 Ejere af lokalplanens storparceller nr. Ia, Ib, Ic, Ie, IIa, IIb, IId, IIe og IIIb skal være medlem af Grundejerforeningen.

5.2 Ejere af de eksisterende boliger i område Id har ret, men ikke pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

5.3 Ret og pligt til medlemskab for ejendomsejer indtræder på overtagelsesdagen for den enkelte ejendom, og det indtrædende medlem hæfter for det udtrædende medlems eventuelle restancer. Medlemskab af Grundejerforeningen ophører på overtagelsesdagen for en ny ejers overtagelse af ejendommen, hvad enten denne er bebygget eller ej. Forpligtelsen ophører dog først når en eventuel kontingentrestance pr. overtagelsesdagen er betalt.

6. KONTINGENT

6.1 Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer.

6.2 De af foreningen truffne bestemmelser til gennemførelse af formålet er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

6.3 Størrelsen af det årlige kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling.

7. FORDELINGSTAL

7.1 Foreningens udgifter fordeles efter antallet af boliger i den enkelte storparcel.

8. HÆFTELSE

8.1 Medlemmerne hæfter ikke for Grundejerforeningens forpligtelser overfor tredjemand.

9. STEMMEBERETTIGELSE/STEMMEFORDELING I GRUNDEJERFORENINGEN

9.1 Hver storparcel, repræsenteres ved ejeren/parcelforeningen, har i forhold til grundejerforeningen et antal stemmer, der svarer til antallet af boliger i den enkelte storparcel.

10. GENERALFORSAMLINGEN

10.1 Generalforsamlingen er Grundejerforeningens øverste myndighed.

10.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden d. 30. juni i Tranbjerg J.

10.3 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 dages og højst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.

10.4 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal være gengivet i indkaldelsen og skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelse og revisor
4. Beslutning om anvendelse eller dækning af årets resultat
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Rettidigt indkomne forslag
7. Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af kasserer
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

10.5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde hvert år inden udgangen af maj måned.

10.6 Ekstraordinær generalforsamling, hvortil der indkaldes på samme måde og med samme varsel som til den ordinære generalforsamling, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 2 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, til bestyrelsen indgiver skriftlig, motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.

10.7 Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal bestyrelsen drage omsorg for afholdelse af generalforsamlingen inden 6 uger efter begæringens modtagelse.

10.8 Hvis ikke mindst et af de medlemmer, der ekstraordinært har ønsket generalforsamlingen indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

10.9 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stammeafgivning.

- 10.10** Hvert medlem kan møde på generalforsamlingen og har stemmeret, såfremt medlemmet ikke er i restance til foreningen.
- 10.11** Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre et enkelt medlem eller dirigenten finder skriftlig afstemning nødvendig.
- 10.12** Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt, såfremt denne forevises og godkendes af dirigenten inden mødets påbegyndelse, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af nærværende vedtægter.
- 10.13** Hver storparcel, repræsenteret ved ejeren/parcelforeningen, har i forhold til grundejerforeningen et antal stemmer, der svarer til antallet af boliger i den enkelte storparcel. Beslutninger på generalforsamlingen træffes med simpelt flertal.
- 10.14** Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden.

11. VEDTÆGTSÆNDRINGER

- 11.1** Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger om anvendelse af nye materialetyper, jf. pkt. 3., om ændringer i udformning, placering og anvendelse af fællesarealer eller særlige fælles indretninger, jf. pkt. 3., om ændring af vedtægterne eller ordensreglerne, om bevilling af midler udover det til administrationen af det fælles areal nødvendige, om opkrævning af yderligere indskud fra medlemmernes side eller om optagelse af lån, anmodning om dispensation fra lokalplaner, kræves, at 2/3 af det samlede fordelingstal, stemmer for forslaget.

Hvis der ikke på generalforsamlingen er mødt et tilstrækkeligt antal medlemmer op til opfyldelse af dette krav, men forslaget vedtages af 2/3 af de tilstedeværende, indkaldes til en ny generalforsamling, hvor ændringen kan vedtages af 2/3 af de fremmødte.

- 11.2** Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter for Grundejerforeningens forpligtelser overfor tredjemand, kan kun ændres ved samtykke fra samtlige medlemmer.
- 11.3** Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administration af fællesarealerne nødvendige, herunder ved 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 for gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

12. BESTYRELSEN

- 12.1** Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Der er mulighed for genvalg.
- 12.2** Hvert anden år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangssordnen bestemmes for samtlige valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken medlemmerne er valgt.
- 12.3** Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens forfald, indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.
- 12.4** Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.
- 12.5** Kassereren behøver ikke at være medlem af Grundejerforeningen. Såfremt dette er tilfældet, modtager kassereren for sit hverv et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen.
- 12.5.1** Hvis kassereren er medlem af Grundejerforeningen, skal denne være kriminalitetsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af grundejerforeningen.
- 12.6** Er kassereren ikke medlem af Grundejerforeningen, har han ingen stemmeret i bestyrelsen.
- 12.7** I øvrigt er kun medlemmer af Grundejerforeningen valgbare til foreningens bestyrelse.

13. BESTYRELSENS KOMPETENCE

- 13.1** Bestyrelsen har den daglige ledelse af Grundejerforeningens virksomhed og varetager dens formål og interesser.
- 13.2** Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- 13.3** Bestyrelsen udarbejder selv en forretningsorden for bestyrelsens anliggender.
- 13.4** Over det under bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 13.5** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden samt mindst halvdelen af medlemmerne giver møde.
- 13.6** Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme udslagsgivende.

14. TEGNING AF FORENINGEN

14.1 Grundejerforeningen tegnes overfor tredjemand af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening eller af formanden og kassereren i forening.

15. REVISION

15.1 Generalforsamlingen vælger 1 revisor. Genvalg kan finde sted.

15.2 Revisor gennemgår mindst én gang årligt Grundejerforeningens bogføring og regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter revisor indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

16. REGNSKAB

16.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse og indtil den 31. december i stiftelsesåret.

16.2 Udkast til regnskabet skal tilstilles revisor inden udgangen af marts måned og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk senest 14 dage efter modtagelsen, således at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til foreningens medlemmer samtidig med indkaldelsen til generalforsamling.

17. OPLØSNING

17.1 Beslutning om opløsning af Grundejerforeningen kan kun træffes efter reglerne om ændringer af vedtægterne og efter samtykke fra Aarhus Kommune.

18. VÆRNETING

18.1 Enhver tvist, der udspringer af nærværende vedtægter eller i anledning af grundejernes indbyrdes forhold vedrørende de omfattede ejendomme, afgøres med retten i Aarhus som værneting i 1. instans.

Vedtaget på generalforsamlingen 25-06-2013

--- o0o ---