

Søren Abildgaard Pedersen
Advokat (H), partner
Strandvejen 94
8100 Aarhus C
Tlf. + 45 87 34 34 34

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Virup Skovvej

Navn og hjemsted

§ 1

Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Virup Skovvej.

Grundejerforeningen har hjemsted i Århus Kommune, og grundejerforeningens samlede areal/område er som angivet i registreringsmeddelelse af 1.10.2013 fra Geodatastyrelsen og som angivet i tingbogen og har matr. nr. 3 mh Hjortshøj by, Hjortshøj.

Medlemmer og formål

§ 2

Grundejerforeningens medlemmer består på tidspunktet for grundforeningens stiftelse af matrikelnumrene:

- 3 nr, 3 ns, 3 nt, 3 nu, 3 nv, 3 nx, 3 np, 3 nq, 3 nz, 3 næ, 3 nø, 3 oa, 3 ob, 3 oc
3 od, 3 oe, 3 of, 3 og og 3 oh – alle Hjortshøj By, Hjortshøj.

De ovenfor nævnte matrikelnumre kan opdeles i yderligere matrikelnumre, som er pligtig at være medlem af grundejerforeningen.

Grundejerforeningens formål er at varetage administration, drift og vedligeholdelse af alle fællesarealer, bestående af matr. nr. 3 mh Hjortshøj by, Hjortshøj, med et samlet areal på 15.122 m², heraf vej 7.019 m².

Fællesarealerne tilsås og beplantes, jfr. den af Aarhus Kommune godkendte bebyggelsesplan, i overensstemmelse med de fastsatte bestemmelser i gældende Lokalplan nr. 738.

Grundejerforeningen har til opgave at varetage drifts-, ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne indenfor matr.nr. 3 mh Hjortshøj by, Hjortshøj.

Grundejerforeningens bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser.

Fordelingstal

§ 3

Medlemmerne er berettigede og forpligtede overfor grundejerforeningen i forhold til antal boligenheder. Medlemmerne af grundejerforeningen indgår således som boligenheder, hvor hver boligenhed indgår med et fordelingstal på 1 i forhold til det samlede antal boligenheder (1:samlede antal boligenheder). Ejeren af matr.nr. 3 nr, 3 nu, 3 nv og 3 nx – alle Hjortshøj By, Hjortshøj er et boligkontor, der forestår byggeri og udlejning af boliger. Boligkontoret indgår som et medlem af grundejerforeningen med et fordelingstal svarende til antal boligenheder.

Disse fordelingstal anvendes ved afstemninger på generalforsamlinger, og hvor andet ikke er fastsat i nærværende vedtægt til fordeling af fællesudgifterne.

Medlemmerne hæfter solidarisk for grundejerforeningens forpligtelser overfor tredjemand.

Administration

§ 4

Bestyrelsen kan vælge en administrator til at varetage grundejerforeningens drift i overensstemmelse med bestyrelsens instruks. Administrator behøver ikke være medlem af grundejerforeningen eller på anden måde have tilknytning til grundejerforeningen. Såfremt administrator er medlem af grundejerforeningen kan denne kun aflønnes, såfremt udgiften hertil er medtaget i et på en generalforsamling godkendt budget.

Kontingenter og andre bidrag

§ 5

Regnskabsåret løber fra 1. januar – 31. december, første gang dog fra grundejerforeningens stiftelse til 31. december 2014.

Bestyrelsen udarbejder for hvert år et budget for det følgende regnskabsår.

Den på den stiftende generalforsamling valgte bestyrelse udarbejder hurtigst muligt efter valget et budget for perioden fra stiftelsen og til den 31. december 2015.

På budgettet kan der medtages henlæggelser til bestemte formål - f.eks. til fornyelses- og istandsættelsesarbejder. Budgettet forelægges til godkendelse på en generalforsamling.

Udgifterne fordeles på medlemmerne efter forholdstal (boligenheder). I tilfælde af store uforudsete udgifter kan bestyrelsen opkræve ekstraordinære ydelser med én måneds varsel. Ethvert medlem indbetaler et på ovennævnte grundlag på den årlige generalforsamling fastsat á conto beløb, som indbetales månedsvis eller kvartalsvis forud efter bestyrelsens anvisning.

Opgørelse over fællesudgifter ved ejendommens drift i det forløbne regnskabsår forelægges på den årlige generalforsamling. Det ethvert medlem eventuelt påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter, at meddelelsen om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til medlemmerne. Bestyrelsen kan dog fastsætte en længere betalingsfrist.

Grundejerforeningens udgifter, der skal dækkes gennem de af medlemmerne i henhold til nærværende paragraf påhvilende ydelser, er alle udgifter, anført i nærværende vedtægt vedrørende fællesskabet - også enhver fremtidig udgift – i det omfang disse ikke er fordelt på de enkelte matrikelnumre - dvs. bl.a. udgifterne til fælles el-forbrug, ren- og vedligeholdelse af fællesarealer og vejarealer, intern administration, og regnskabsaflæggelse m.v.

Generalforsamling

§ 6

Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fællesarealer eller om ændring af denne vedtægt kræves dog, at 3/4 af de stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 3/4 af de fremmødte, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne måde kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 3/4 af de afgivne stemmer.

§ 7

Hvert år i april måned afholdes ordinær generalforsamling i Aarhus Kommune. Dagsordenen for denne skal mindst omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent,
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor,
3. Godkendelse af budget og á conto opkrævninger,
4. Valg af formand til bestyrelsen,
5. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen,
6. Valg af revisor,
7. Evt. valg af administrator,
8. Forslag fra bestyrelsen,
9. Forslag fra medlemmer, der skal indsendes til bestyrelsen senest to uger før generalforsamlingen, og
10. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst fem af grundejerforeningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 8

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af formanden for bestyrelsen med maksimalt fire ugers varsel og mindst tre ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Regnskab for det forløbne år og budget for det følgende år.

Endelig dagsorden med forslag fra medlemmerne, der agtes stillet på generalforsamlingen skal vedlægges den endelige indkaldelse til den ordinære generalforsamling, der skal udsendes senest én uge før generalforsamlingen.

§ 9

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen.

Stemmeretten kan udøves af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

§ 10

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen.

Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. Referatet udsendes til medlemmerne senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen

§ 11

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen består af indtil fire medlemmer – så vidt muligt mindst to medlemmer fra boligkontoret og mindst to medlemmer fra de øvrige matrikelnumre. For selskaber og foreninger kan vælges medlemmer af bestyrelsen og/eller direktionen eller én af selskabet/grundejerforeningen udpeget person.

Hvert år afgår bestyrelsen inkl. formanden. Genvalg kan finde sted.

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 12

Bestyrelsen har ledelsen af grundejerforeningens daglige anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Bestyrelsen foranlediger, at der føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter.

§ 13

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller to bestyrelsesmedlemmer, så ofte anledning findes at foreligge.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og mindst to andre medlemmer er til stede.

Beslutninger træffes ved flertal. Såfremt der ved en afstemning er stemmelighed er formandens stemme afgørende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Tegningsret

§ 14

Grundejerforeningen forpligtiges ved underskrift af formanden for bestyrelsen sammen med et bestyrelsesmedlem, den samlede bestyrelse eller af en af bestyrelsen antaget administrator i henhold til nærmere aftalt fuldmagt herom.

Revision

§ 15

Grundejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der skal vælges af generalforsamlingen. Når det er begæret af mindst to af grundejerforeningens medlemmer skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Vedligeholdelse

§ 16

Den fælles vedligeholdelse af samtlige fællesarealer, stier, veje m.v. indenfor matr.nr. 3 mh Hjortshøj by, Hjortshøj, forestås af og for grundejerforeningens regning.

Såfremt der er fælles elmålere til belysning m.v. på fællesarealer afregnes forbruget herfor via grundejerforeningen.

Vedtægtsændringer

§ 17

Ændringer af de i nærværende vedtægter indeholdende bestemmelser - bortset fra de ændringer, som efter retsordenens almindelige regler kræver enighed, herunder en vedtagelse om opløsning af grundejerforeningen - kan kun ske med 3/4-dels flertal som angivet i § 6, stk. 4.

Påtale

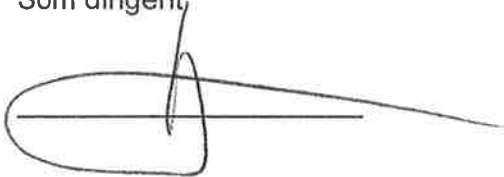
§ 18

Påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægter er grundejerforeningen ved dennes bestyrelse og ejerforeningerne (medlemmerne).

ooo0ooo

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 29. september 2014.

Aarhus, den 29-9-2014
Som dirigent,



Aarhus, den 29-9-2014
Som bestyrelsesmedlem

S. Kjar.

Aarhus, den
Som bestyrelsesmedlem

Aarhus, den 29-9-2014
Som bestyrelsesmedlem

[Handwritten signature]

Aarhus, den 29-9-2014
Som bestyrelsesmedlem

[Handwritten signature]