

— A D V O K A T F I R M A —

# HERTZ JAKOBSEN

«Sagsbeh\_navn»

**Ejerlav:** Vejlby By, Vejlby

**Matr.nr.:**

7 kr, 7 lh, 7 li, 7 lk, 7 ll, 7 lm, 7 ln, 7 lo, 7 lp, 7 lq, 7 lr, 7 ls, 7 lt, 7 lu, 7 lv, 7 b, 7 d, 7 e, 7 f,  
7 g, 7 h, 7 k, 7 l, 7 m, 7n, 7 o, 7 p, 7 q, 7 r, 7 s, 7 t, 7 u, 7 v, 7 ae, 7 am, 7 an, 7 ao, 7 ap, 7 aq,  
7 au, 7 av, 7bi, 7bh, 7 bg, 7 bf, 7 be, 7 bd, 7 bc, 7 bb, 7 ba, 7 bk, 7bl, 7bu, 7 cb, 7cc, 7 cd,  
7 ce, 7cf, 7 cg og 7ch.

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Skovparken

### § 1. Foreningens navn og hjemsted

Stk. 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Skovparken". Herefter "Foreningen".

Stk. 2. Foreningens hjemsted er Århus Kommune under Retten i Århus, der er Foreningens værneting.

Stk. 3. Foreningen oprettes i anledning af, at der fra matr. nr. 7 KR Vejlbj By, Vejlbj, er udstykket 59 grunde, der udgør selvstændige ejendomme.

Stk. 4. Foreningens område er ejendommene med matrikelnumrene 7 kr, 7 lh, 7 li, 7 lk, 7 ll, 7 lm, 7 ln, 7 lo, 7 lp, 7 lq, 7 lr, 7 ls, 7 lt, 7 lu, 7 lv, 7 b, 7 d, 7 e, 7 f, 7 g, 7 h, 7 k, 7 l, 7 m, 7 n, 7 o, 7 p, 7 q, 7 r, 7 s, 7 t, 7 u, 7 v, 7 ae, 7 am, 7 an, 7 ao, 7 ap, 7 aq, 7 au, 7 av, 7 bi, 7 bh, 7 bg, 7 bf, 7 be, 7 bd, 7 bc, 7 bb, 7 ba, 7 bk, 7 bl, 7 bu, 7 cb, 7 cc, 7 cd, 7 ce, 7 cf, 7 cg og 7 ch, Vejlbj By, Vejlbj, omfattet af lokalplan nr. 791 for boligområdet ved Skovparken.

### § 2. Foreningens formål og opgaver

Stk. 1. Foreningens formål er at forestå drift og vedligeholdelse af foreningens fællesarealer, veje, stier og fælles p-pladser som nærmere beskrevet i lokalplan 791 af juli 2007 med supplerende deklaration. Ledningsnettet til regnvand og regnvandsbassin på Foreningens område tilhører Foreningen, der forestår drift og vedligeholdelse af ledningsnettet samt regnvandsbassinet og i øvrigt udfører de opgaver, der henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme. På generalforsamlingen den 26. maj 2014 har foreningen besluttet, at foreningen skal forestå maling af husfacadernes murværk, således at en ensartet fremtoning i bebyggelsen fastholdes. Grundejerforeningen skal indhente mindst to tilbud på opgaven, således at det bedste og billigste tilbud på malerarbejdet vælges. Maling af murværk skal ske så ofte som sædvanlig og nødvendig vedligeholdes tilsiger.

### § 3. Særlige bestemmelser

Stk. 1. Foreningens medlemmer er gensidigt forpligtede til at acceptere, at ethvert medlem er berettiget til at lade opføre en ca. 15 m<sup>2</sup> stor glasoverdækning på tagterrassen, herunder at der i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse hertil søges om dispensation til, at bebyggelsens samlede bebyggelsesprocent overstiger 35,244. Foreningens medlemmer er endvidere forpligtede til, at sådanne glasoverdækninger udelukkende må opføres iht. standardtegning af 1. april 2008 fra firmaet Drivadan A/S, jf. [bilag 1](#).

Stk. 2. Medlemmerne af Foreningen forpligter sig gensidigt til at acceptere og respektere drifts- og vedligeholdelsesplan, udfærdiget af Caspersen & Krogh, Arkitekter MAA i medfør af Århus Kommunes lokalplan 791 § 8, stk. 3. Vedligeholdelsesplanen er vedlagt disse vedtægter som [bilag 2](#).

Stk.3. Grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde på de fællesarealer m.v., der er nævnt oven for i § 2, stk.1.

Stk. 4. Grundejerforeningen afholder samtlige vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifter til den støjskærm, der placeres på matr.nr. 7 KR Vejlbj By, Vejlbj, uanset at støjskærmen alene placeres på enkelte af de matrikler, der udgør Foreningen.

#### **§ 4. Foreningens medlemmer**

Stk. 1. Medlemmer af Foreningen er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger indenfor det i § 1, stk. 4, nævnte område.

Stk. 2. Grundenes beliggenhed og matrikelnumre fremgår af matrikelkort udarbejdet af Bjørn Christiansen Landinspektør (udateret), jf. bilag 3.

Stk. 3. Erhververen af en grund indtræder som medlem af Foreningen på overtagelsesdagen for den pågældende grund, og medlemskabet ophører pr. overtagelsesdagen, hvor en ny ejer overtager grunden/ejendommen.

Stk. 4. Den til enhver tid værende ejer af en grund hæfter for samtlige forpligtelser overfor Foreningen, selvom forpligtelserne opstod i en tidligere ejers ejertid. Forpligtelsen for et udtrædende medlem ophører først, når erhververens adkomst er endeligt tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

#### **§ 5. Medlemmernes forhold til Foreningen**

Stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til Foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag, der fastsættes efter fordelingstal.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til Foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i Foreningen.

Stk. 5. I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for Foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til et anerkendt pengeinstitut.

Stk. 6. I forhold til Foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også gælder eventuelle tab, som Foreningen måtte få på enkelte medlemmer.

Stk. 7. De enkelte medlemmer er pligtige til efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for Foreningens lån.

Stk. 8. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig til at stille sikkerhed for Foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

Stk. 9. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af Foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 10. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for Foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 11. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til Foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn, bopæl og e-mail adresse, samt den tidligere ejers nye bopæl.

Stk. 12. Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 13. Foreningen kommunikerer med medlemmerne via sin hjemmeside, [www.grundejerforeningenskovparken.dk](http://www.grundejerforeningenskovparken.dk). Årsberetninger, regnskaber og budgetter vil være at finde på foreningens hjemmeside.

## **§ 6. Foreningens ledelse og administration**

Stk. 1. Generalforsamlingen er Foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

## **§ 7. Ordinær generalforsamling**

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned i Århus kommune.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel pr. e-mail til hver enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det er medlemmernes ansvar at meddele eventuel ny e-mail adresse til bestyrelsesformanden.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. marts forud for generalforsamlingen.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt valg af administrator.
9. Eventuelt.

Stk. 7. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivls-  
spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Stk. 8. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et med-  
lem af vedkommendes husstand.

Stk. 9. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtæg-  
ten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 10. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der un-  
derskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 11. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsender bestyrelsen referat  
til hvert enkelt medlem pr. e-mail.

Stk. 12. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles inte-  
resse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for Foreningens medlemmer i ethvert for-  
hold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

## **§ 8. Ekstraordinær generalforsamling**

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme var-  
sel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig be-  
gæring herom til bestyrelsen af mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer, der ikke er i restance  
til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling an-  
gives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til besty-  
relsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli  
måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalfor-  
samling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af  
generalforsamlingen.

## **§ 9. Bestyrelsen**

Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen  
konstituerer sig selv, herunder med formand.

Stk. 2. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for et år ad gangen.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleranterne er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

Stk. 5. Bestyrelsen har den daglige ledelse af Foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til Foreningen.

Stk. 6. Generalforsamlingen kan overdrage Foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 7. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 8. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller tre medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 9. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 10. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 11. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 12. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af Grundejerforeningen.

Stk. 13. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## **§ 10. Regnskab og revision**

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvalg kan finde sted. Revisor skal være statsautoriseret revisor eller registreret revisor.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles den valgte revisor og skal af denne være revideret, såvel tal-mæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 4. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

## **§ 11. Særlige ordensregler.**

Stk. 1. Motorkøretøjer med tilladt totalvægt over 3.500 kg samt traktorer, motorredskaber og påhængskøretøjer må ikke parkeres på medlemmernes grunde eller på fællesarealer, herunder på bebyggelsens stamvej og boligveje.

Stk. 2. Udendørsarealerne på de enkelte medlemmers ejendomme skal holdes i sømmelig stand. Sker dette ikke kan grundejerforeningen lade arbejdet udføre for medlemmets regning.

Stk. 3. Vægge som er fælles med nabobebyggelse må ikke fjernes uden naboens, grundejerforeningens og bygningsmyndighedernes forudgående godkendelse.

Stk. 4. De respektive ejere har ret til at foretage nødvendig vedligeholdelse af vægge, tagudhæng og bebyggelse ud over skel mod naboareal samt eventuelt dræn ved bebyggelsens skel mod naboareal mod at erstatte herved forvoldte skader samt i øvrigt retablere tilstanden.

Stk. 5. Buske og træer på den enkelte matrikel må ikke have en højde, der overstiger 3,5 m. Træerne inden for friarealer langs Vestre Skovvej må ikke have en højde, der overstiger 3,5 m.

## **§ 12. Øvrige bestemmelser**

Stk. 1. Foreningens vedtægter er tinglyst pantstiftende for kr. 30.000,00, på hver af ejendommene, der er nævnt under punkt 1.4, til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som Foreningen måtte få hos den pågældende grundejer.

Stk. 2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte ejendomme på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

Stk. 3. Vedtægterne tinglyses med Foreningen Skovparken som påtaleberettiget.

Stk. 4. Fremkommer der spørgsmål, hvorom vedtægterne intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved først kommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 5. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 6. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

-000-

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 2. januar 2010 og senest ændret på den ordinære generalforsamling den 26. maj 2014.

— A D V O K A T F I R M A —

HERTZ JAKOBSEN

«Sagsbeh\_navn»

---

Dirigenten