Vedtægter

for

Grundejerforeningen Engelstoft og Koldkilde

§1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1.1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Engelstoft og Koldkilde.

§ 1.2. Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune.

§ 1.3. Foreningen er stiftet i henhold til § 1 i deklaration til supplering af lokalplan nr. 402.

§ 2. Foreningens formål og opgaver

§ 2.1. Grundejerforeningen varetager de fælles grundejerinteresser i lokalplanområdet og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af vedtægterne samt lokalplan nr. 402 og supplerende deklaration til lokalplanen (dokumentnr.: 20060031-De5).

§ 2.2. Foreningen er efter afsluttet overdragelsesforretning med kommunen ansvarlig for drift og vedligeholdelse samt fornyelse af eksterne fællesarealer samt veje og stier i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan 402 og supplerende deklaration til lokalplanen (dokumentnr.: 20060031-De5).

§ 2.3. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

§3. Foreningens område og medlemskreds

§ 3.1. Foreningens geografiske område er identisk med det område, der er omfattet af lokalplan nr. 402 for Århus Kommune.

§ 3.2. De i henhold til § 2 i deklaration til supplering af lokal nr. 402 stiftede parcelforeninger for storparcellerne i lokalplanområdet har ret og pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen. Det samme gælder ejere af grunde i lokalplanens område III og grundene i område IV til institution og butik.

§ 3.3. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om, at foreningens område skal udvides, således at parcelforeninger, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer af foreningen.

§ 3.4. Alle parcelforeninger er berettiget til at opstille en kandidat til grundejerforeningens bestyrelse

§ 4. Kontingent og a contobetalinger

§ 4.1. Det enkelte medlem er forpligtiget til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

§ 4.2. Generalforsamlingen fastsætter årligt kontingent til foreningens administration og udførelse af foreningens opgaver. Medlemmerne betaler kontingent til grundejerforeningen i samme forhold som medlemmerne har stemmeandele i foreningen, jf. nedenfor § 6.

§ 4.3. Kontingentet forfalder til betaling senest en måned efter den ordinære generalforsamling og skal indbetales af medlemmerne på det til enhver tid af bestyrelsen eller generalforsamlingen anviste sted.

§ 4.4. 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.

§ 4.5. Såfremt medlemmet, efter af grundejerforeningen efter forfaldsdagen har fremsat skriftligt påkrav om betaling, ikke har berigtiget restancen inden 14 dage, kan medlemmet, så længe restancen består, ikke udøve medlemsrettigheder i foreningen. Medlemmet har således ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 5. Pligter og hæftelse

§ 5.1. Ethvert medlem er underkastet foreningens til enhver tid gældende vedtægter samt de af foreningen lovligt vedtagne regler og beslutninger.

§ 5.2. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtigelser med andet en deres andel i foreningens formue.

§ 5.3. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§ 5.4. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.

§ 6. Generalforsamling

§ 6.1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§ 6.2. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal medmindre vedtægterne bestemmer noget andet.

§ 6.3. Storparcellerne repræsenteres på generalforsamlingerne i grundejerforeningen af de af parcelforeningerne valgte repræsentanter. Der kan dog max være 2 repræsentanter pr. parcelforening.

§ 6.4. Ejere af storparceller, hvor der ikke oprettes en parcelforeningen kan jf. deklaration til supplering af lokalplan nr. 402 vælge at overlade stemmeretten til grundejerforeningen til en lejer-, beboerforening eller lignende.

§ 6.5. Parcelforeningerne har stemmeret på grundejerforeningens generalforsamlinger med Stemmeandele svarende til forholdet mellem antallet af boliger/grunde i den enkelte parcelforening og det samlede antal boliger/grunde i grundejerforeningens område.

§ 6.6. Indtil området er færdigudbygget har parcelforeningerne stemmeret på grundejerforeningens generalforsamlinger svarende til forholdet mellem det antal etagemeter mulig bebyggelse i den enkelte parcelforenings område, og det samlede antal etagemeter mulig bebyggelse i grundejerforeningens område, således som det er fastsat i lokalplan nr. 402 § 7. Stk. 2, idet antallet af etagemeter mulig bebyggelse omregnes til antal boliger med udgangspunkt i den faktiske bebyggelse af storparcel 3.

§ 6.7. Hver ejer af en grund til bebyggelse i område III og IV har i forhold til grundejerforeningen én stemme.

§ 7.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Aarhus kommune.

§ 7.2. Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel med skriftlig meddelelse til hvert medlem.

§ 7.3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår.

§ 7.4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar forud for den ordinære generalforsamling. Sådanne forslag udsendes til medlemmerne sammen med den skriftlige indkaldelse til generalforsamling.

§ 7.5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

§ 7.6. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf
4. Fremlæggelse af budget for foreningen for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf herunder fastsættelse af kontingent.
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse og 2 suppleanter
7. Valg af revisor og revisor suppleant
8. Eventuelt

§ 7.7. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt stemmeflertal (Stemmeandele), medmindre vedtægterne bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

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

§ 7.9. Er det fornødne antal Stemmeandele ikke til stede, men stemmer mindst 2/3 af de fremmødte Stemmeandele for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne Stemmeandele er for forslaget uden hensyn til de mødendes antal Stemmeandele.

§ 8.1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med det samme varsel som den ordinære generalforsamling, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når der fra mindst ¼ af foreningens medlemmer (Stemmeandele), der ikke er i restance til foreningen, jf. § 4.5, fremsættes skriftlig begæring til bestyrelsen herom. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

§ 8.2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger fra begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

§ 8.3. Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer (Stemmeandele), der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling afholdt, er til stede på generalforsamlingen, kan generalforsamlingen nægte at behandle dagsordnen.

§ 9.1. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af foreningens bestyrelse, suppleant, revisor eller revisor suppleant.

§ 9.2. Afstemning sker ved håndsoprækning. Repræsentanter for storparcellerne har Stemmeandele som angivet i § 6.5 og § 6.6. Hvis et medlem forlanger det, skal afstemning ske skriftligt.

§ 9.3. Stemmeafgivning kan ske ved skriftligt fuldmagt fra et andet medlem. Der kan dog ikke afgives stemme i forhold til mere end 2 fuldmagter.

§ 9.4. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og bestyrelsens formand, hvorefter referatet har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 9.5. Bestyrelsen skal inden 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsende referatet til hvert enkelt medlem.

§ 10. Foreningens ledelse og administration

§ 10.1 Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på mindst 3 medlemmer. Bestyrelsen og 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Efter første 2-års periode er kun halvdelen af medlemmerne på valg, året efter den resterende halvdel og så fremdeles. Består bestyrelsen af et ulige antal medlemmer rundes antallet af bestyrelsesmedlemmer på valg op på "ulige årstal', og tilsvarende rundes der ned på "lige årstal". En parcelforening kan højst have 1 medlem i bestyrelsen, dog kan en parcelforening have op til 2 medlemmer i bestyrelsen, hvis det på generalforsamlingen skønnes hensigtsmæssigt for at varetage bestyrelsens opgaver. Genvalg kan finde sted. Hver parcelforening udpeger et bestyrelsesmedlem til Koldkilde/Engelstofts grundejerforening, bestyrelsesmedlemmet kan udskiftes i perioden og et nyt bestyrelsesmedlem er både stemmeberettiget og valgbar.

§ 10.2. Bestyrelsen konstituerer sig selv, således at der blandt bestyrelsens medlemmer vælges en formand og en kasserer. Bestyrelsen kan vælge at uddelegere udvalgte opgaver til en administrator.

§ 10.3. I perioden fra afholdelse af den stiftende generalforsamling og indtil afholdelsen af den førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling kan ledelsen varetages af en bestyrelse på 1 medlem. Der vælges en suppleant hertil.

§ 10.4. Foreningen skal stedse holde 'Aarhus kommune, Planlægning og Byggeri', orienteret om foreningens adresse.

§ 11. Bestyrelsens beføjelser

§ 11.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse i alle foreningens anliggender herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg og udøver de administrative beføjelser, der er henlagt til foreningen.

§ 11.2. Bestyrelsen afholder møde så ofte, som formanden finder det nødvendigt, ligesom 1 bestyrelsesmedlem kan forlange ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdt.

§ 11.3. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af bestyrelsesmedlemmerne er fremmødt.

§ 11.4. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde afstemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 11.5. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 11.6. Foreningen tegnes overfor tredjemand af foreningens formanden og kasserer, i forening.

§ 12. Regnskab og revision

§ 12.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra foreningens stiftelse til den 31. december samme år.

§ 12.2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

§ 12.3. Kassereren skal aflevere regnskabet til revisor senest 15. februar. Regnskabet skal af revisor være revideret så betids, at det underskrevne regnskab med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidigt med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 12.4. Kassereren aflægger på hvert bestyrelsesmøde en kort beretning over foreningens økonomi.

§ 12.5. Medlemmernes indbetalinger skal ske til det sted og på den måde, der anvises af bestyrelsen. Foreningens midler indsættes på konto i foreningens navn i anerkendt pengeinstitut.

§ 12.6. Der kan kun hæves på foreningens konti af formanden og kasseren eller administrator i forening, eller ved forfald, af en af dem i forening med et bestyrelsesmedlem. Kassereren eller administrator er dog bemyndiget til at betale godkendte regninger.

§ 12.7. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 3.000,00.

§ 12.8. Alle bilag skal attesteres af formand og kassereren eller administrator.

§ 13. Foreningens opløsning

§ 13.1. Beslutning om opløsning af foreningen træffes af generalforsamlingen. Beslutningen kan kun træffes ved enstemmighed blandt foreningens medlemmer og kun ved Aarhus kommunes forudgående samtykke.

§ 13.2. Generalforsamlingen kan i forbindelse med beslutning om opløsning af foreningen beslutte, at bestyrelsen skal forestå den endelige afvikling af foreningen.

§ 13.3. Når foreningens eventuelle aktiver er realiseret og foreningens gæld er betalt udarbejdes likvidationsregnskab, der skal godkendes på en afsluttende generalforsamling.

Således vedtaget på grundejerforeningens generalforsamling d. 14. september 2022.

Som dirigent:

Jacob

I bestyrelsen:

Peter Fløe

Astrid

Bilag 1: Grundejerforeningens stemmeandele

Medlem	Stemmeandele (boliger/grunde)
Område I (Stemmeandele: 150)	
Storparcel 1	22
Storparcel 2	22
Storparcel 3 (Boligforeningen Aarhus og Omegn)	42
Storparcel 4a	28
Storparcel 4b (Aarhus Kommune)	36
Område II (Stemmeandele: 114)	
Storparcel 5	24
Storparcel 6	17
Storparcel 7 (nedlagt)	-
Storparcel 8	22
Storparcel 9	25
Storparcel 10	26
Område III (Stemmeandele: 4)	
Engelstoft 1	1
Engelstoft 2	1
Engelstoft 3 (Aarhus Kommune)	1
Koldkilde 149	1
Område IV (Stemmeandele: 2)	
Koldkilde 9 Institution (Aarhus Kommune, B&U, Grøndalsvej 2, 8260 Viby J)	1
Koldkilde 11 Fremtidig butik (Aarhus Kommune)	1
Total	**270**