

GRUNDEJERFORENINGSVEDTÆGT

FOR BOLIG- OG ERHVERVSOMRÅDE VED LYSTRUPVEJ OG ARRESØVEJ I RISSKOV

Indhold

1.	Navn og hjemsted	2
2.	Område	3
3.	Formål	3
4.	Medlemskab	3
5.	Hæftelse	4
6.	Medlemsforpligtelser	4
7.	Fordelingsnøgle	5
8.	Anlæg og drift af arealer m.v.	5
9.	Afholdelse af fællesudgifter	7
10 11.	Generalforsamling	7
11 12.	Indkaldelser til generalforsamling mv.	8
12 13.	Ekstraordinær generalforsamling	8
13 14.	Stemmeret mv.	9
14 15.	Bestyrelsen	9
15 16.	Bestyrelsesmøder	10
16 17.	Administrator	10
17 18.	Tegningsret	11
18 19.	Årsregnskab	11
19 20.	Revision	11
20 21.	Opløsning	11
21 22.	Tinglysning og påtaleberettiget	11

1. Navn og hjemsted

1.1 Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen "Grundejerforeningen Risskov Engen" (herefter benævnt "Grundejerforeningen").

1.2 Grundejerforeningens hjemsted er Aarhus Kommune.

2. **Område**

2.1 Grundejerforeningens område omfatter ejendommene omfattet af Lokalplan nr. 1083 for Aarhus Kommune, (herefter benævnt "Området"). Lokalplankort 1 indgår som bilag 1 til nærværende vedtægter. Af bilag 1 fremgår de for Området gældende parcelgrænser, trafik- og parkeringsarealer, opholdsarealer mv., idet der henvises til de i bilag 1 angivne signaturforklaringer.

3. **Formål**

3.1 Grundejerforeningens formål er,

at sikre eller forestå drift af fællesarealer og fælles bestanddele med veje og stier og belysning i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, samt udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til Grundejerforeningen i medfør af lovgivningen og deklARATIONER pålagt af offentlige myndigheder,

at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder varetage administration samt repræsentere medlemmerne over for offentligheden, myndigheder mv. i sager, som angår Grundejerforeningen,

at eje dele af området, herunder eventuelt veje og fællesarealer,

at virke for at sikre overholdelse af det gældende plangrundlag, servitutter om bebyggelse mv., der gælder i Området, i medlemmernes fælles interesse, herunder at medvirke til, at der er fri adgang til fællesarealerne, og

at påtage sig alle andre under en Grundejerforening normalt hørende opgaver.

3.2 Grundejerforeningen kan indgå aftaler med offentlige myndigheder og private foretagender eller med andre Grundejerforeninger eller Parcelforeninger om den praktiske udførelse af opgaver, som i henhold til denne Grundejerforeningsvedtægt påhviler Grundejerforeningen.

4. **Medlemskab**

4.1 Samtidigt med etablering af Grundejerforeningen er der etableret 4 Parcelforeninger. Enhver af disse 4 Parcelforeninger har ret og pligt til at være medlem af Grundejerforeningen. Parcelforeningerne kan opdeles i mindre enheder, hvorefter de nye parcelforeninger bliver medlem af Grundejerforeningen. Den nærmere afgrænsning af Parcelforeningerne fremgår af bilag 1. Der er fra stiftelse særskilte Parcelforeninger for områderne I, II, III og IV-VI. Ved opdelinger skal der i hver Parcelforening efter opdelingen være mindst 10 % af lokalplanens samlede stemmer efter m2- bygge- ret i lokalplanområdet og i alt kan godkendes maksimalt 9 parcelforeninger.

- 4.2 Enhver ejer af en ejendom inden for Området har ret og pligt til at være medlem af en Parcelforening. Medlemspligt af en Parcelforening for ejerne af disse ejendomme indtræder efter at lokalplan 1083 er endeligt vedtaget og senest forud for, at en ejendom ændres inden for rammerne af Lokalplan 1083. Medlemskab kan begynde på frivillig basis fra stiftelse af parcelforeningerne og fortsætter da, som obligatorisk medlemskab, fra lokalplanen er endeligt vedtaget
- 4.3 Parcelforeningerne er forpligtet til at udarbejde og opretholde vedtægter, der sikrer, at ejere af ejendomme indenfor en Parcelforenings område er forpligtet til efter den til enhver tid gældende lovgivning, at være medlem af den pågældende Parcelforening og dermed bidrage til Grundejerforeningen og forpligtet til at respektere Grundejerforeningens vedtægter, der er en integreret del af Parcelforeningernes vedtægter.
- 4.4 Medlemmer af en Parcelforening kan kun udnytte deres medlemsrettigheder under ét og den enkelte Parcelforening vil i alle relationer i forhold til Grundejerforeningen blive betragtet som ét medlem.
- 4.5 De respektive parcelforeninger hæfter over for Grundejerforeningen for sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægter. Grundejerforeningens medlemmer er forpligtet til at sikre, at Parcelforeningen til enhver tid har tilstrækkelige midler til at opfylde sine forpligtelser overfor Grundejerforeningen. Den til enhver tid værende ejer af en ejendom indenfor Området hæfter for sine forpligtelser overfor den respektive Parcelforening og dermed indirekte overfor Grundejerforeningen.
- 5. Hæftelse**
- 5.1 Grundejerforeningen hæfter med sin formue for Grundejerforeningens forpligtelser. Medlemmerne hæfter ikke for Grundejerforeningens forpligtelser over for tredjemand, hverken direkte eller indirekte.
- 5.2 Ved aftaler indgået af Grundejerforeningen forpligtes henholdsvis berettiges alene Grundejerforeningen.
- 6. Medlemsforpligtelser**
- 6.1 Ethvert medlem af Grundejerforeningen og ethvert medlem af en Parcelforening skal overholde denne Grundejerforeningsvedtægt og den for Området gældende lovgivning, herunder bygge Lovgivning og miljølovgivning, og må ikke træffe foranstaltninger, som er i strid med det gældende plangrundlag, herunder kommuneplan og lokalplaner.
- 6.2 Parcelforeningernes samt disses medlemmers adfærd må ikke påføre andre medlemmer vedvarende væsentlige gener, herunder af miljømæssig art.
- 6.3 Ethvert medlem af Grundejerforeningen samt medlemmerne af de enkelte Parcelforeninger er forpligtet til at vedligeholde bygninger tilhørende det pågældende medlem på en sådan måde, at ejendommen altid fremtræder i pæn og vel vedligeholdet stand og i øvrigt i overensstemmelse med karakteren af bydelens bebyggelser og dennes stand.

- 6.4 Det påhviler ethvert medlem samt medlemmerne af Parcellforeningerne at efterkomme de pålæg, som Grundejerforeningens bestyrelse meddeler i henhold til denne Grundejerforeningsvedtægt.

7. Fordelingsnøgle

- 7.1 Fordelingsnøglen i forhold til Grundejerforeningens medlemmer opgøres i forhold til det maksimalt tilladte etageareal tilhørende hver Parcellforening. Det præciseres, at Fordelingsnøglen opgøres i forhold til det maksimalt tilladte etageareal på hver parcel og således uden hensyntagen til det faktisk bebyggede etageareal på hver enkelt parcel.

- 7.2 For udgifter vedrørende Grundejerforeningens område, hvor der ikke er fastsat en fordeling, jfr. pkt. 7.4 om vejudgifter, fordeles sådanne udgifter forholdsmæssigt i forhold til det i henhold til Lokalplan nr. 1083 maksimale tilladte etageareal under Grundejerforeningens område, der andrager i alt **156.776** m² etageareal og er fordelt således som angivet nedenfor ("Fordelingsnøglen"). Areal og fordelingsnøgle revideres efter at endelig lokalplan er vedtaget.

Parcellforening	Delområde	Maksimalt tilladt etageareal
Parcellforening I	Delområde I	23.532 m ²
Parcellforening II	Delområde II	47.228 m ²
Parcellforening III	Delområde III	15.237 m ²
Parcellforening IV	Delområde IV	63.246 m ²
Parcellforening IV	Delområde V	2.467 m ²
Parcellforening IV	Delområde VI	5.066 m ²
		156.776

- 7.3 Selvom bebyggelsesmulighederne udvides eller indskrænkes i forhold til det anførte, reguleres Fordelingsnøglen ikke, medmindre der vedtages en ny lokalplan for Området.

- 7.4 Da der indenfor grundejerforeningens opgaver falder anlægs- og driftsudgifter, hvortil bidrag kan fordeles og pålægges efter vejloven, så opstilles efter at endelig lokalplan er vedtaget en mere detaljeret fordelingsnøgle for udgifter til drift og anlæg af veje og fællesanlæg, som kun dem med adgang til veje og fællesanlæg skal bidrage til. Anlægsudgifterne består af såvel projektering, pligtige vejoplægninger i henhold til udbygningsaftaler, som anlæg af områdets fælles veje, som der alene bidrages til at de ejere, som har adgang til det vejprojekt, der skal bidrages til.

8. Anlæg og drift af arealer m.v.

- 8.1 Grundejerforeningen anlægger veje i Området. Omkostninger til etablering samt efterfølgende drift, vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse af veje afholdes i henhold til lov private fællesveje.

- 8.2 I den vestlige del af Området etableres en sti, som løber gennem et fælles grønt opholdsareal, jf. bilag 1. Omkostninger til etablering af belægning og belysning af stien samt efterfølgende drift, vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse heraf afholdes via Grundejerforeningen i det omfang de skal dækkes af lokalplanområdets ejere. De grundejere, der skal etablere parkeringskælder under arealet, skal sikre, at terræn reguleres således, at stien får et fornuftigt og tilgængeligt forløb.
- 8.3 I den nordlige del af Området etableres en cykelsti igennem en rekreativ forbindelse og et fælles grønt opholdsareal, jf. bilag 1. De grønne arealer samt cykelsti overdrages vederlagsfrit til Grundejerforeningen, og omkostninger til etablering samt efterfølgende drift, vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse af de grønne arealer samt cykelsti afholdes via Grundejerforeningen i det omfang de skal dækkes af ejere i lokalplanområdet.
- 8.4 Drift og vedligehold vedrørende hovedforsyningsledninger og hovedafledningsledninger påhviler Grundejerforeningen i det omfang, det ikke forestås af forsyningsselskaberne.
- 8.4.1 De offentlige regn- og spildevandsledninger, der etableres i Området, såvel hovedledninger som biledninger, med tilhørende brønde og bygværker, skal respekteres, og Aarhus Kommune samt forsyningsselskaberne skal have adgang til eftersyn, rensning og vedligeholdelse, herunder om fornødent opgravning til ledningerne mod behørig retablering. Uden forud indhentet tilladelse fra Aarhus Kommune (Teknik & Miljø) er det ikke tilladt at bygge, plante større træer eller buske samt foretage terrænreguleringer over ledninger og brønde eller nærmere disses midte end 2,0 m eller overhovedet at iværksætte noget, der er til skade for ledninger og brønde eller til hinder for deres rensning eller vedligeholdelse. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder.
- 8.5 I henhold til Lokalplan nr. 1083 er der udlagt arealer til regnvandsbassiner, jf. bilag 1. Omkostninger til drift, vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse af regnvandsbassinet i Delområde II påhviler Aarhus Vand. **Grundejerforeningen fordeler udgifter til andre regnvandsbassiner mellem de ejere, som leder vand til bassinerne, henholdsvis forhandler aftaler om regnvandsafledningen for området med Aarhus Kommune og Aarhus Vand, på vegne alle berørte ejere.**
- Funktionen af regnvandsbassinet skal stedse være uforstyrret, og der må ikke bygges, beplantes eller foretages terrænreguleringer nærmere skråningtop/udvendig skråningsfod end 2,0 m. Vedligeholdelsen af regnvandsbassinet omfatter bl.a. bund og skrån timer i regnvandsbassinet – herunder klipning af græsbevoksning minimum 2 gange årligt og oprensning af grene, blade, græsklip mm. Adgangsvej til regnvandsbassin stedse være fri adgang for kørende trafik på adgangsvejen og skal holdes plan og kørefast for en slamsuger. Vedligeholdelse af adgangsvejen til regnvandsbassinet – herunder vintervedligeholdelse – påhviler Grundejerforeningen. Aarhus Kommune og forsyningsselskaberne har til enhver tid berettigede adgang til eftersyn, rensning og vedligeholdelse.
- 8.6 Omkostninger til drift, vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse af fællesarealerne i øvrigt, påhviler Grundejerforeningen.
- 8.7 Der henvises sammenfattende til bilag 2, hvor det med rød krydsskravering er angivet, hvilke area-

ler, som Grundejerforeningen har ansvaret for at drive, vedligeholde, forny og renholde. I bilag 2 er der med grøn skravering vist de områder, som de enkelte Parcelforeninger har ansvaret for at drive, vedligeholde, forny og renholde.

- 8.8 Der vil efter indsigelse fra Banedanmark komme særlige bestemmelser for byggeri og benyttelse af arealer langs jernbanen. Grundejerforeningen forhandler og indgår aftaler med Banedanmark på vegne berørte ejere, som ikke selv vælger at lave aftaler med Banedanmark, således at de nødvendige deklARATIONER for realisation af lokalplanen kan tilvejebringes. Der tilstræbes fællesbestemmelser for matrikler med skel til Banedanmark, som grundejerforeningen med bindende virkning for de berørte ejere, kan tiltræde, såfremt ejerne ikke selv opfylder kravet. Grundejerforeningen kan til arbejdet med indgåelse af disse aftaler nedsætte et udvalg, hvor alle matrikler med skel til Banedanmark kan deltage og hvor de der har meldt sig til udvalget har stemmer efter deres m2 byggeret på matrikler, der har skel til banen og derfor skal pålægges deklaration.

9. Afholdelse af fællesudgifter

- 9.1 Udgifterne til dækning af Grundejerforeningens fællesudgifter inddækkes via acontobidrag til særskilt konto i Grundejerforeningen baseret på et budget godkendt på den årlige generalforsamling. Budgettet udarbejdes af bestyrelsen. Det fastsatte acontobidrag forfalder til betaling efter påkrav.
- 9.2 Det kan på den årlige generalforsamling besluttes, at der opkræves ekstra beløb til dækning af besluttede fremtidige større fælles vedligeholdelses-/fornyelses- eller udvidelsesopgaver.
- 9.3 Der indgår i aftaler om vejanlæg mv. forpligtelser til garantistillelse overfor Aarhus Kommune, entreprenører mv., som Grundejerforeningen indgår aftaler med på vegne alle ejere i lokalplanområdet. Grundejerforeningen fordeler sådanne udgifter mellem parcelforeningerne, med specifikation af de enkelte ejeres bidragspligt, hvorefter parcelforeningerne står for opkrævninger i deres områder. Parcelforeningerne kan forpligtes til at stille garanti (eller kontant deponering) for udgifter, der indgås kontrakter om, selvom de ikke er forfaldne i budgetperioden. Såfremt grundejerforeningen må optage lån for at opfylde kontraktlige forpligtelser, da belastes de ejere der ikke har indbetalt deres forholdsmæssige andel af udgifterne med såvel beløbet der vedrører deres ejendom, som med forholdsmæssig udgift til finansiering af udgiften i perioden indtil den indbetales og med omkostninger til inddrivelse af ejers bidrag.

10. Generalforsamling

- 10.1 Grundejerforeningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 10.2 Grundejerforeningens generalforsamlinger afholdes i Aarhus Kommune.
- 10.3 Grundejerforeningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år, så vidt muligt inden udgangen af april måned.

- 10.4 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
 2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor
 3. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår, samt estimat for det følgende budgetår.
 4. Valg af revisor
 5. Behandling af indkomne forslag
 6. Eventuelt
- 10.5 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultat.
- 10.6 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.
- 11. Indkaldelser til generalforsamling mv.**
- 11.1 Indkaldelse af medlemmerne til Grundejerforeningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator til formændene for de respektive parcelforeninger med et varsel på mindst 4 uger.
- 11.2 Hvis bestyrelsen finder det nødvendigt, kan indkaldelse til generalforsamling ske med et forkortet varsel, dog senest 8 dage før afholdelsen.
- 11.3 Indkaldelsen skal som minimum angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 11.4 Med indkaldelsen til ordinær generalforsamling skal medfølge regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år, med estimat af budget for efterfølgende år.
- 11.5 Desuden skal der medfølge forslag fra bestyrelsen, som agtes stillet på generalforsamlingen.
- 11.6 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling skal være fremsat skriftligt til bestyrelsens formand senest 4 uger før generalforsamlingen. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og hvis indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.
- 12. Ekstraordinær generalforsamling**
- 12.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når Grundejerforeningsvedtægten foreskriver det, når det til behandling af et givent emne begæres af en Parcelforening, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, når et medlem i medfør af Grundejerforeningsvedtægten kræver en bestyrelsesbeslutning indbragt for generalforsamlingen, eller

når administrator forlanger dette.

- 12.2 Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst 2 uger.
- 12.3 Med indkaldelsen skal følge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.
- 13. Stemmeret mv.**
- 13.1 Grundejerforeningens medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen i henhold til medlemmets/Parcelforeningens fordelingstal, jf. dog punkt 14.4. Fordelingstallet fastsættes svarende til den enkelte Parcelforenings maksimalt mulige etageareal under Grundejerforeningens område, jf. pkt. 7.1.
- 13.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.
- 13.3 Til beslutninger om ændring af Grundejerforeningsvedtægten, om væsentlige forandringer og/eller forbedringer af fælles arealer og tilbehør kræves dog, at mindst 75% af stemmerne efter fordelings-
tal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 75% af de således repræsenterede stemmer for forslaget.
- Hvis forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 75% af de fremmødte stemmeberettigede efter fordelingstal, er bestyrelsen forpligtet til at indkalde til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 4 uger, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 75% af de afgivne stemmer efter fordelingstal.
- 13.4 Et medlem, der er i restance til Grundejerforeningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.
- 13.5 Grundejerforeningsvedtægten kan kun ændres såfremt mindst 75% af stemmerne såvel efter fordelingstal som efter antal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 75% af de således repræsenterede stemmer for ændring af grundejerforeningsvedtægten, såvel efter fordelingstal som efter antal.
- 14. Bestyrelsen**
- 14.1 Bestyrelsen består af formændene for bestyrelserne i hver parcelforening. Vedkommende vederlægges af den pågældende parcelforening – også for sit arbejde i forbindelse med Grundejerforeningens bestyrelse.
- 14.2 Bestyrelsen konstituerer sig selv og udpeger selv sin formand og næstformand.
- 14.3 Hvis formanden eller næstformanden fratræder sit hverv, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand eller næstformand, der fungerer indtil næste generalforsamling.

- 14.4 Det påhviler bestyrelsen at lede Grundejerforeningen i overensstemmelse med Grundejerforeningsvedtægten og generalforsamlingens beslutninger i øvrigt.
- 14.5 Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- 14.6 Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af Grundejerforeningens daglige drift, jf. punkt 16.
- 14.7 Bestyrelsen kan beslutte at ansætte en ekstern bestyrelsesformand, hvis vederlag bestyrelsen fastsætter. Vederlaget til ekstern bestyrelsesformand afholdes som fællesudgift af grundejerforeningen. Evt. ekstern bestyrelsesformand besluttet af de bestyrelsesmedlemmer, som er udpeget af parcelforeningerne (formændene for hver parcelforening), som træffer beslutningen ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.
- 15. Bestyrelsesmøder**
- 15.1 Bestyrelsens formand eller, i dennes længerevarende fravær, næstformand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.
- 15.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede.
- 15.3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. Er formanden fraværende, er næstformandens stemme afgørende ved stemmelighed.
- 15.4 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer. Fraværende bestyrelsesmedlemmer skal efterfølgende gennemgå og underskrive beretningen og tilføje "fraværende" ud for sin underskrift.
- 16. Administrator**
- 16.1 Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af Grundejerforeningens daglige drift.
- 16.2 Administrator er befuldmægtiget til at handle på Grundejerforeningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.
- 16.3 Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.
- 16.4 Administrators honorar for sædvanlig administration af Grundejerforeningen fastsættes efter aftale med bestyrelsen og afholdes som en fællesudgift.
- 16.5 Bestyrelsen meddeler administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

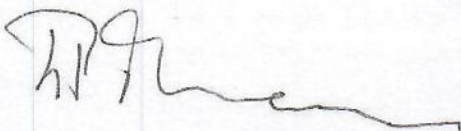
- 17. Tegningsret**
- 17.1 Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af den fulde bestyrelse, to medlemmer af bestyrelsen sammen med formanden eller, i dennes længerevarende fravær, næstformanden.
- 18. Årsregnskab**
- 18.1 Grundejerforeningens regnskabsår følger kalenderåret. Det første regnskabsår i Grundejerforeningen kan løbe i op til 18 måneder efter stiftelsen. Uanset at regnskabsåret kan løbe i op til 18 måneder, skal regnskabsåret slutte ved udgangen af et kalenderår.
- 19. Revision**
- 19.1 Årsregnskabet skal revideres af den af generalforsamlingen valgte revisor, der skal være registreret eller statsautoriseret revisor.
- 19.2 Regnskabet underskrives af bestyrelsen og forsynes med påtegning af revisor.
- 20. Opløsning**
- 20.1 Opløsning af Grundejerforeningen kan alene ske med det i pkt. 13.3 angivne stemmeflertal. Opløsningen kræver samtykke fra Aarhus Kommune, der er påtaleberettiget.
- 21. Tinglysning og påtaleberettiget**
- 21.1 Denne Grundejerforeningsvedtægt lyses som byrde med prioritet forud for al pantegæld på alle ejendomme beliggende på Grundejerforeningens Område og ejendomme der udstykkes eller opdeles fra disse ejendomme. Påtaleberettiget er Aarhus Kommune eller Grundejerforeningen ved Grundejerforeningens bestyrelse. Aarhus Kommune er godkendende myndighed ved vedtægtsændringer i Grundejerforeningen Risskov Engen.
- 21.2 Omkostningerne i forbindelse med tinglysningen afholdes af de respektive medlemmer af Grundejerforeningen.

Bilag 1: Lokalplankort 1 til Lokalplan 1083


Bilag 2: Kort, der viser de områder, som skal vedligeholdes af Grundejerforeningen

Således vedtaget på Grundejerforeningens stiftende generalforsamling den 11/10-2019

Som dirigent:



Som bestyrelse:

Jørgen Pedersen, område III
Calle Vistisen, område I


BILAG 1

TIL VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN RISSKOV ENGEN

- Lokalplankort 1 definerer lokalplanområde, delområder, storparceller, byggefelter og parkeringsetager. Bemærk afvigelsen fra vedtægtens punkt 2.1.
- Lokalplankort 2 definerer primært kørebaner / kørebanebetegnelse og udlagte stier.

Området der er omfattet af lokalplan 1083 Risskov Engby er organiseret således, at området pt. er opdelt i 4 parcellforeninger. Enhver af disse 4 Parcellforeninger har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Parcellforeningerne kan opdeles i mindre enheder, hvorefter de nye parcellforeninger bliver medlem af Grundejerforeningen.

På tidspunktet for etablering af grundejerforeningen er grænserne for delområderne identisk med grænserne for parcellforeningerne, idet delområde IV og VI samt delområde II og V dog er organiseret i samme parcellforening.

***Grundejerforeningen kan modtage skøde på kørebanerne E – F, J – K, B – Z, Z – M, N – Q.
Grundejerforeningen eller parcellforeningen kan modtage skøde på de udlagte stier ø – x, g – h og t – s (se lokalplankort 2).***

Ovenstående definerer hvilke områder der tales om i vedtægterne. Om vedtægternes §8 bemærkes:

§ 8, stk. 1, om veje i området er de ovenfor nævnte kørebaner.

§ 8.2, om en sti i den vestlige del af Området er den udlagte sti langs banen fra punkt ø-x.

§ 8.3, om en cykelsti i den nordlige del af Området er den udlagte sti punkt h-g.

Sti punkt t-s er en del af grundejerforeningens eller parcellforeningens opgave.

BILAG 2

TIL VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN RISSKOV ENGEN

- Lokalplankort 3 definerer bl.a. Torve, opholds og flexzoner, Fælles grønt opholdsareal, Rekreativ forbindelse og centralt grønt opholdsareal, samt principielt udlagte stier.
- Lokalplankort 5 definerer regnvandshåndtering.

Området der er omfattet af lokalplan 1083 Risskov Engby er organiseret således, at området pt. er opdelt i 4 parcellforeninger. Enhver af disse 4 Parcellforeninger har ret og pligt til at være medlem af Grundejerforeningen. Parcellforeningerne kan opdeles i mindre enheder, hvorefter de nye parcellforeninger bliver medlem af Grundejerforeningen.

På tidspunktet for etablering af grundejerforeningen er grænserne for delområderne identisk med grænserne for parcellforeningerne, idet delområde IV og VI samt delområde II og V dog er organiseret i samme parcellforening.

Parcellforeningerne kan modtage skøde på "Rekreativ forbindelse", "Centralt grønt opholdsareal", "Fælles grønt opholdsareal", "Torve-, opholds- og flexzone", "Torv med byinventar", " principielt udlagt sti", samt den del af anlæg til regnvandshåndtering iflg. § 10, der er beliggende inden for den enkelte parcellforenings afgrænsning (se lokalplankort 3).

"Fælles grønt opholdsareal" omfatter dog ikke arealer der i henhold til lokalplankort 2 er defineret som "parkeringssetage med opholdsareal". Disse forbliver hos matrikel ejer.

Ovenstående definerer hvilke områder der tales om i vedtægterne. Om vedtægternes §8 bemærkes:

§ 8.4.1 og § 8.5. om regnvandshåndtering m.v. Der henvises til LP1083, Lokalplankort 5 samt ovenstående tekst med kursiv.

§ 8.6 Omkostninger til drift, vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse af fællesarealerne i øvrigt, påhviler Grundejerforeningen. Parcellforeningerne skal varetage en væsentlig del af disse opgaver. Områderne er defineret med kursiv ovenfor.

§ 8.7 Henviser til et bilag 2 med rød / grøn skravering. Dette er i LP 1083 afløst af Lokalplankort 3. De relevante områder er defineret med kursiv ovenfor.