

Matr.nr. 1ha, del af matr.nr 9a,
og del af matr.nr. 25aa
Mårslet By, Mårslet



J.nr. 508927
PJ/AAJ
20.11.2024

Vedtægter

for

Grundejerforeningen LP1115

Kapitel 1

Foreningens navn og hjemsted

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen LP1115 (herefter "foreningen")

§ 2

Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune

Kapitel 2

Foreningens formål og opgaver

§ 3

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i området omfattet af lokalplan nr. 1115.

Foreningen forestår drift og vedligeholdelse samt fornyelse af fælles friarealer, veje, stier, beplantning, regnvandsbassiner m.m., der er beliggende i lokalplanens delområder I-X.

Drift, vedligeholdelse og fornyelse omfatter blandt andet fejning, oprensning af brønde, snerydning, græsslåning og anden pleje af beplantede arealer, tegning af sædvanlige forsikringer herunder grundejerforsikring og eventuel brandforsikring samt fornyelser og istandsættelser, herunder skifte slidlag/belægninger m.m. Der henvises til lokalplan 1115's bilag 5 vedrørende Plejeplanen samt kortbilag 3 vedrørende Beplantningsplan for fælles friarealer samt deklaration til Supplering af Lokalplan 1115.

Grundejerforeningen kan eventuelt oprette en vejfond med henblik på opsparing af fremtidige nødvendige renoveringer af veje- og stier.

Alle private udendørsarealer til de enkelte boliger skal holdes i sømmelig stand. Hvis dette ikke sker, kan foreningen lade arbejdet udføre af andre for den forpligtedes regning.

Foreningen skal modtage skøde på de ovenfor anførte fælles friarealer, veje, stier m.m., når Aarhus Kommune (CVR-nr. 55133018) og Tranbjerggård ApS (CVR-nr. 35387994) forlanger det. Overdragelsen sker vederlagsfrit i takt med byggemodningens færdiggørelse. Det er i deklaration til Supplering af Lokalplan 1115 bestemt, hvilke dele af lokalplanområdet som foreningen skal modtage skøde på.

Kapitel 3 Foreningens område og medlemskab.

§ 4

Foreningens geografiske område omfatter delområderne I, -X inden for lokalplan nr. 1115, se vedhæftede E-rids udarbejdet af AAKJAER Landinspektører, der bl.a. indeholder lokalplanens kortbilag 2 som baggrundskort. Delområderne I-X er beliggende på matr.nr. 1ha, del af matr.nr. 9a og del af matr.nr. 25aa Mårslet By, Mårslet.

De til enhver tid værende ejere af udstykkede grunde inden for delområde I – VIII skal være medlemmer af foreningen.

Foreningen skal efter krav fra Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, optage medlemmer fra de tilgrænsende boligområder.

Foreningen skal efter krav fra Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

Foreningen skal stedse holde Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, underrettet om sin adresse.

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

Kapitel 4 Kontingent og acontobetalinger

§ 5

Det enkelte medlem er forpligtet til at betale det til enhver tid, af generalforsamlingen, fastsatte kontingent.

Generalforsamlingen fastsætter et årligt kontingent til foreningens administration og udførelse af foreningsopgaver. Medlemmerne betaler kontingent til foreningen i samme forhold som medlemmerne har stemmeret i foreningen, jf. nedenfor § 7.

Kontingent forfalder til betaling hver 1. januar og skal indbetales af medlemmerne på det til enhver tid af bestyrelsen eller generalforsamlingen anviste sted. Kontingent opkræves første gang pr. førstkomende 1. januar, der indtræder, efter at grundejerforeningen har modtaget skøde på de i § 3 nævnte fællesarealer m.v.

Ved ikke rettidig betaling af kontingent og andre bidrag fastsat af generalforsamlingen skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales renter i overensstemmelse med rentelovens bestemmelser.

Såfremt medlemmet ikke har berigtiget restancen inden 14 dage efter, at foreningen, efter forfaldsdagen, har fremsat skriftligt påkrav om betaling, kan medlemmet, så længe restancen består, ikke udøve medlemsrettigheder i foreningen.

Et medlem betaler bidrag for hver bolig, medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Medmindre generalforsamlingen bestemmer andet, skal der betales lige store bidrag for alle boliger.

Selvom udstykkerne af LP1115, Aarhus Kommune samt Tranbjerggård ApS, som grundejer for usolgte og ubebyggede grunde, er medlem af foreningen, er Aarhus Kommune og Tranbjerggård ApS ikke forpligtet til at betale kontingent eller andre økonomiske ydelser til foreningen. Udstykkernes betalingspligt indtræder ved eventuel bebyggelse af usolgte grunde.

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 har intet krav på foreningens formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

Udgifter til drift og vedligeholdelse af

Kapitel 5 Pligter og hæftelser

§ 6

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

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmer ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

Kapitel 6 Generalforsamling

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i alle anliggender.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal, medmindre vedtægterne bestemmer andet.

Hver bolig i delområde I – VIII, repræsenteret ved ejeren, har én stemme i grundejerforeningen. Stemmeretten kan udøves af et medlem eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt til.

§ 8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Aarhus Kommune.

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

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

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes.

Forslag til ændring af vedtægterne skal dog være fremsendt til bestyrelsen senest den 1. februar forud for den ordinære generalforsamling. Sådanne forslag udsendes til medlemmerne sammen med den skriftlige indkaldelse til generalforsamlingen.

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

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse.
4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår til godkendelse, herunder fastsættelse af kontingent.
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse og suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

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

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

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men stemmer mindst 2/3 af de fremmødte 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 stemmer er for forslaget uden hensyn til de mødendes antal.

§ 9

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, der ikke er i restance til foreningen, jf. § 5, fremsættes skriftlig begæring til bestyrelsen herom. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

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.

Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling afholdt, er til stede på generalforsamlingen, kan generalforsamlingen nægte at behandle dagsordenen.

§ 10

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

Afstemning sker ved håndsoprækning. Hvis et medlem forlanger det, skal afstemning ske skriftligt.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt fra et andet medlem. Et medlem kan på generalforsamlingen dog ikke afgive flere end 2 stemmer på baggrund af fuldmagterne udover egen/egne stemme/stemmer. Der kan altid afgives stemmer på vegne af egne grunde/boliger, uanset antal.

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

Bestyrelsen skal inden 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsende referatet til hvert enkelt medlem af foreningen.

Kapitel 7 Foreningens ledelse og administration

§ 11

Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på mindst 3 medlemmer. Bestyrelsen og 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således at der efter den første 2-års periode kun er 1 medlem på valg, året efter de resterende 2 og så fremdeles. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, således at der blandt bestyrelsens medlemmer vælges en formand og en kasserer.

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

§ 12

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.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af bestyrelsesmedlemmerne er fremmødt.

Bestyrelsen beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

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

Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 8 Regnskab og revision

§ 13

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra afholdelsen af den først kommende ordinære generalforsamling til den 31. december samme år.

Der skal i perioden fra stiftelsen af grundejerforeningen til den første ordinære generalforsamling, ikke føres regnskab idet der ikke opkræves kontingent i denne periode.

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

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 medlemmer samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

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

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.

Der kan kun hæves på foreningens konti af formanden og kassereren i forening, eller ved forfald, af en af dem i forening med et andet bestyrelsesmedlem.

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

Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.

Kapitel 9 Foreningens opløsning

§ 14

Beslutning om opløsning af foreningen træffes af generalforsamlingen. Beslutningen kan kun træffes ved énstemmighed blandt foreningens medlemmer og kun med Aarhus Kommunes forudgående samtykke.

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

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

-o-

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 25. februar 2026

Som dirigent:

I bestyrelsen:

Suppleant:

Christine Meldgaard

Christine Meldgaard

Annette R. Kristiansen

