

Vedtægter
for
Grundejerforeningen Lokalplan nr. 1187

Kapitel 1
Foreningens navn og hjemsted

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen for Lokalplan nr. 1187 (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. 1187.

Foreningen forestår drift og vedligeholdelse samt fornyelse af fælles friarealer, veje, stier, beplantning, regnvandsbassiner m.m., der er beliggende inden for lokal nr. 1187.

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. Grundejerforeningen kan eventuelt oprette en vejfond med henblik på opsparring 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 forlanger det. Overdragelsen sker vederlagsfrit i takt med byggemodningens færdiggørelse.

Kapitel 3
Foreningens område og medlemskab

§ 4

Foreningens geografiske område er arealerne beliggende inden for lokalplan nr. 1187.

De til enhver tid værende ejere af udstykkede grunde inden for delområde I, II og III 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 acontobetaling

§ 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 udstykkeren, Aarhus Kommune, som grundejer for usolgte grunde, er medlem af foreningen, er Aarhus Kommune ikke forpligtet til at betale kontingent eller andre økonomiske ydelser til foreningen.

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.

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 og II, har én stemme i grundejerforeningen.

Erhvervsgrunden i delområde III har én stemme i grundejerforeningen.

§ 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 stemme.

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.

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 førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, der gennemføres med henblik på at overdrage grundejerforeningen til de medlemspligtige grundejere, 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 foreningens formand og kassereren.

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.

– 0 –

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 25. juni 2025

Som dirigent:

I bestyrelsen:

Suppleant:

Annette Rask Kristiansen

Christine Meldgaard Thorsen

Josephine Hjortshøj Nørremark

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Annette Rask Kristiansen

Aarhus Kommune CVR: 55133018

Dirigent

På vegne af: Som dirigent

Serienummer: d71e88d7-27c6-4a75-8522-b545fce95308

IP: 83.89.xxx.xxx

2025-06-25 15:00:24 UTC



Christine Meldgaard Thorsen

Aarhus Kommune CVR: 55133018

Bestyrelsesformand

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: df5e76b4-a941-438c-a045-7233c1d95193

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-06-26 04:14:29 UTC



Josephine Hjortshøj Nørremark

Aarhus Kommune CVR: 55133018

Suppleant

På vegne af: Som suppleant

Serienummer: 627a0a29-8452-430a-bb40-2daed442f84d

IP: 193.33.xxx.xxx

2025-06-26 05:54:56 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.