

# GRUNDEJERFORENINGEN ÆBLEVÆNGET 8520

www.aeblevaenget8520.dk



## VEDTÆGTER

Vedtægterne kan også ses i pdf-format [her](#),

[Papirkopi af vedtægter og deklaration for grundejerforeningen til brug ved ejerskifte, kan rekvireres ved at kontakte en fra bestyrelsen, pris 150,-.](#)

Husk at oplysning om ejerskifte **skal** meddeles til kassereren eller formanden.

### Vedtægter for Grundejerforeningen Æblevænget 8520

#### § 1. Navn og område.

Foreningens navn er Grundejerforeningen Æblevænget 8520.

Foreningens hjemsted er Århus Kommune.

Dens medlemsområde er arealerne omfattet af servitut om områdets udstykning, benyttelse, bebyggelse mv. godkendt af Århus Kommune ved Magistratens 2. afdeling den 27. januar 1977 og tinglyst på matr. nr. 15a Elsted by, Elsted, henholdsvis den 31. januar 1977 og den 3. april 1978 omfattende:

Æblevænget nr. 1 til og med nr. 42 samt nr. 44 tillige med fællesarealer som nærmere nedenfor bestemt, jvf. tinglysningsrids til deklarationen.

Foreningen skal være berettiget til med 3/4 majoritet af de på en generalforsamling mødende ejere at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde uden for foreningens område kan være medlem, eller at foreningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

#### § 2. Formål.

Foreningen er oprettet i henhold til den boligområdet pålagte, i § 1 nævnte deklaration om bebyggelsesplan mv., og det er dens formål at varetage ejernes fælles interesse i bebyggelsen som grundejere, herunder forpligtelse vedrørende de i deklarationen nævnte legepladser, udlagte og anlagte grønne arealer, hegn, kloakker, stianlæg, veje og eventuelle øvrige fællesanlæg mv. for derved at sikre den bedst mulige udvikling i området.

# GRUNDEJERFORENINGEN ÆBLEVÆNGET 8520

[www.aeblevaenget8520.dk](http://www.aeblevaenget8520.dk)



Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for hvorledes ejerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

Foreningens bestyrelse kan udfærdige ordensreglement, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal. Det træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til ejerne.

## § 3. Medlemsforhold.

Pligtigt medlem af foreningen er enhver ejer af en ejendom inden for foreningens område. Når en ejer overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er ejeren fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen på det tidspunkt, den tidligere ejer udtræder, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte solidarisk med den nye ejer for sine eventuelle restancer overfor foreningen.

Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer eller formand og i forbindelse hermed oplyse foreningen om nye ejers navn og bopæl samt husnummer i Æblevænget.

## § 4. Hæftelsen.

Foreningens medlemmer (grundejerne) hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I forholdet til foreningen hæfter ejerne af hver parcel pro rata, dvs. med 1/43 pr. ejer/parcel af et eventuelt skyldigt beløb, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

## § 5. Ydelser til foreningen.

### 1. Kontingent.

Udgifterne til grundejerforeningens administration og øvrige udgifter fordeles med 1 andel pr. ejendom og betales af grundejerne gennem et årligt kontingent, der fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget.

# GRUNDEJERFORENINGEN ÆBLEVÆNGET 8520

[www.aeblevaenget8520.dk](http://www.aeblevaenget8520.dk)



## 2. Betaling.

Det årlige kontingent til foreningen forfalder til betaling med halvdelen til d. 1/4 og halvdelen til d. 1/10 og indbetales til foreningens bankkonto. Kassereren kan lade forfaldne ydelser inddrage gennem retslig inkasso. De derved opståede udgifter afholdes af grundejeren.

Der betales tillige et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet. Såfremt betaling ikke er sket til forfaldsdag, er kassereren berettiget til at fremsende rykkerskrivelse med et rykkergebyr, jf. incassolovens bestemmelser.

## § 6. Vejfond.

### 1. Formål.

Grundejerforeningen skal opretholde en Vejfond, som kun må anvendes til vedligeholdelse af den private fællesvej ”Æblevænget”.

Ved vedligeholdelse forstås i denne forbindelse alene asfaltering og nødvendig opretning af dæksler og riste samt eventuelt andre nødvendige reparationer i forbindelse hermed.

Derudover vedligeholdelse af fortovet ved stamvejen.

### 2. Bankkonto og Investeringer.

Der oprettes en særlig bankkonto under navnet ”Grundejerforeningen Æblevængets Vejfond”.

Alle foreningens midler til vejvedligeholdelse jvf. pkt. 1 skal enten indestå på ovennævnte bankkonto eller investeres i en investeringsform godkendt på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Kontante beløb, som hidrører fra tilskrevne renter fra investeringer skal indsættes på Vejfondens bankkonto.

Vejfondens midler kan kun indløses og hæves til det under pkt. 1 nævnte formål efter simpelt stemmeflertal herom ved en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Der kan kun hæves midler fra Vejfonden af bestyrelsens formand og kasserer i forening.

Vejfondens midler kan ikke pantsættes.

# GRUNDEJERFORENINGEN ÆBLEVÆNGET 8520

[www.aeblevaenget8520.dk](http://www.aeblevaenget8520.dk)



### 3. Pengeoverførsel til Vejfonden.

Det afgøres ved simpelt stemmeflertal ved hvert års generalforsamling hvor stort et beløb, der skal overføres til Vejfonden. Beløbet skal være indsat på Vejfonden senest 1. december samme år.

### 4. Regnskab.

Der udarbejdes særskilt regnskab og budget for Vejfonden.

### § 7. Generalforsamling.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling tilstræbes afholdt senest 15. marts hvert år og den skal være afholdt inden 1. april.

Forslag fra ejere må, for at komme til behandling og afgørelse på den ordinære generalforsamling, være indgivet skriftligt eller pr. mail til formanden senest den 1. februar.

Lejere bosat i Grundejerforeningen kan deltage på ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger, dog ikke med rettigheder svarende til ejere af Grundejerforeningen, dvs. at lejere ikke kan opnå valgbarhed eller stemmeret.

### På den ordinære generalforsamling foretages:

- a. Valg af dirigent.
- b. Bestyrelsens beretning om virksomheden i det forløbne år.
- c. Forelæggelse af det reviderede driftsregnskab til godkendelse.
- d. Forelæggelse af det reviderede Vejfondsregnskab til godkendelse.
- e. Eventuelt rettidigt indkomne forslag fra bestyrelsen og/eller-øvrige ejere
- f. Fremlæggelse af budgetter, overførsel af beløb til Vejfond og fastsættelse af kontingent herunder evt. godkendelse af investeringsform for Vejfond.
- g. Valg af bestyrelsesmedlemmer og –suppleant.
- h. Valg af revisorer og -suppleanter.
- i. Eventuelt: under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

# GRUNDEJERFORENINGEN ÆBLEVÆNGET 8520



[www.aeblevaenget8520.dk](http://www.aeblevaenget8520.dk)

## **Ekstraordinær generalforsamling**

Afholdes ifølge beslutning enten af en generalforsamling, bestyrelsen, eller når mindst 1/4 af foreningens ejere, der ikke er i restance med kontingent, skriftligt fremsætter begæring herom, ledsaget af en begrundelse af det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet.

Fremkommer en begæring om ekstraordinær generalforsamling skal denne afholdes senest en måned efter.

## **Indkaldelse.**

Alle generalforsamlinger indkaldes med mindst 14 dages varsel skriftligt til én ejer af hver ejendom, indeholdende specificeret dagsorden og vedlagt revideret regnskab for det forløbne år og forslag til budget for det efterfølgende år.

Kun de forslag, der har været nævnt i dagsordenen eller rettidigt er indgivet af ejerne, kan komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen.

## **Afstemningsregler -A.**

Den på generalforsamlingen valgte dirigent leder mødet og afgør alle spørgsmål vedrørende behandlingsmåde og eventuel afstemning.

Hvis en ejendom ejes af flere, udøves stemmeretten af ejerne i fællesskab med én stemme. En ejer, der er i restance med kontingent, fortaber retten til at deltage i og stemme på denne generalforsamling samt valgbarhed.

Afstemningerne sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller én af de fremmødte finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til en anden ejer af Grundejerforeningen, gældende til den førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

Fuldmagt kan hentes fra Grundejerforeningens hjemmeside [www.aeblevaenget8520.dk](http://www.aeblevaenget8520.dk)

Alle almindelige beslutninger og valg afgøres ved simpelt stemmeflertal, jvf. dog pkt. B.

## **Afstemningsregler -B.**

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af indskud fra ejernes side og optagelse af lån kræves

# GRUNDEJERFORENINGEN ÆBLEVÆNGET 8520



[www.aeblevaenget8520.dk](http://www.aeblevaenget8520.dk)

at beslutninger vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer og derefter ved simpelt stemmeflertal, godkendes af en ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes indenfor en måned.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af indskud fra ejernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens ejere i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

## § 8. Bestyrelsen.

### 1.

Bestyrelsen er Ejerforeningens daglige ledelse, herunder ansættelse af fornøden medhjælp til pasning af fællesanlæg mv. varetages af en bestyrelse på 4-6 medlemmer.

Bestyrelsen konstituerer sig selv og består af formanden, en kasserer, og 2-4 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen, således at 2 bestyrelsesmedlemmer vælges på ulige årstal og resten på lige årstal.

1 bestyrelsessuppleant vælges for 1 år ad gangen.

Bestyrelsesmedlemmer og –suppleant kan genvælges.

### 2. Tegningsberettigede.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden i forening med kassereren eller formand og min. 2 bestyrelsesmedlemmer.

### 3. Referat.

Der udfærdiges et referat af bestyrelsesmøderne.

Der udfærdiges ligeledes referat fra generalforsamlingen, der godkendes og underskrives af bestyrelsen og dirigenten.

### 4. Bestyrelsesmøder.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, og indkaldelse foretages af formanden med mindst 7 dages varsel.

# GRUNDEJERFORENINGEN ÆBLEVÆNGET 8520

[www.aeblevaenget8520.dk](http://www.aeblevaenget8520.dk)



Alle afgørelser træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Gyldig beslutning kan kun træffes, når mere end halvdelen af bestyrelsen er tilstede.

## **5. Kompetence.**

Bestyrelsen har ikke myndighed til at igangsætte arbejder til beløb der overstiger det på generalforsamlingen fastsatte budget.

## **§9.Regnskab.**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form.

Såfremt kassebeholdningen overstiger kr. 4.000,-, skal det overskydende beløb snarest indsættes i et af bestyrelsen godkendt pengeinstitut.

Alle udgifter anvises af formanden og kassereren i forening.

Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et driftsregnskab og en status, der underskrives af den samlede bestyrelse og overdrages til revisorerne.

## **§10 Revision.**

Foreningens regnskab revideres af 2 revisorer .

Revisorerne vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen således, at den ene afgår på lige årstal og den anden på ulige.

Revisorsuppleanten vælges for 1 år ad gangen.

Revisorerne skal gennemgå foreningens regnskaber kritisk og skal forvisse sig om, at de opførte aktiver er til stede.

Unmeldt kasseeftersyn kan foretages efter behov.

Regnskabet skal af revisorerne være revideret således at regnskabet, med revisorerens påtegning, kan fremsendes til ejerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

## **§ 11. Udvalg.**

Foreningens bestyrelse er berettiget til at nedsætte underudvalg blandt ejerne til varetagelse af særlige opgaver.

# GRUNDEJERFORENINGEN ÆBLEVÆNGET 8520

www.aeblevaenget8520.dk



## § 12. Foreningens opløsning.

Opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens ejere og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændring gældende regler.

Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke af Århus Kommune og andre påtaleberettigede i henhold til den tinglyste bebyggelsesdeklaration.

## Vedtagelsespåtegning:

Således vedtaget på ordinær generalforsamling den 7. marts 2019 og på ekstraordinær generalforsamling den 2. april 2019.

Vibeke Øbom - Formand

Birgith Jørgensen - kasserer

Leif S. Nielsen - bestyrelsesmedlem

Helle Rasmussen - bestyrelsesmedlem

Anette Bjerre - bestyrelsesmedlem

Pia Odgaard - bestyrelsesmedlem

Chris Olsen - Dirigent