

# GRUNDEJERFORENINGEN

## ÆBLEVÆNGET 8520

Hjemmeside for grundejerforeningen Æblevænget  
[www.aeblevaenget8520.dk](http://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 området 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 medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde uden for foreningens område kan være medlem, eller at foreningen kan slttes 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 **medlemmernes 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

# GRUNDEJERFORENINGEN

## ÆBLEVÆNGET 8520

Hjemmeside for grundejerforeningen Æblevænget

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

udvikling i området.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for hvorledes **medlemmerne 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 **medlemmerne ejerne**.

### § 3. Medlemsforhold.

Pligtigt medlem af foreningen er enhver ejer af **parceller en ejendom** inden for foreningens område. Når et medlem overdrager sin **grund ejendom** eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er **medlemmet 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 hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I forholdet til foreningen hæfter **medlemmerne ejerne** pro rata, dvs. med 1/43 pr. medlem af et eventuelt skyldigt beløb, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

# GRUNDEJERFORENINGEN

## ÆBLEVÆNGET 8520

Hjemmeside for grundejerforeningen Æblevænget  
[www.aeblevaenget8520.dk](http://www.aeblevaenget8520.dk)

### § 5. Ydelser til foreningen.

#### A. 1. Kontingent.

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

#### B. 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 ~~kasserer pr. giro eller~~ **bankkonto**. Kassereren kan ~~med 14 dages varsel~~ lade forfaldne ydelser inddrage gennem retslig inkasso. De derved opståede udgifter afholdes af medlemmet.

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

### § 6. Vejfond.

#### A. 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.

#### B. 2. Bankkonto og ~~obligationer.~~ **Investeringer.**

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

Alle foreningens midler til vejvedligeholdelse jvf. pkt. A skal enten indestå på ovennævnte bankkonto eller ~~være bundet i kortfristede obligationer~~ **investeres i en investeringsform godkendt på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.**

# GRUNDEJERFORENINGEN

## ÆBLEVÆNGET 8520

Hjemmeside for grundejerforeningen Æblevænget  
[www.aeblevaenget8520.dk](http://www.aeblevaenget8520.dk)

~~Midler i Vejfonden kan endvidere investeres på anden vis, såfremt investeringsformen på forhånd godkendes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.~~

Kontante beløb, som hidrører fra tilskrevne renter fra ~~obligationer~~ **investeringer** eller ~~fra udtrukne eller eventuelt afhændede obligationer~~ skal indsættes på **øvenævnte Vejfondens** bankkonto.

~~Bestyrelsen kan til enhver tid investere bankkontoens pålydende i nye, kortfristede obligationer eller investere som godkendt på en generalforsamling.~~

Vejfondens midler kan kun indløses og hæves til det under pkt. A nævnte formål efter simpelt stemmefler**hedtal** 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.

### ~~C.~~ **3. Pengeoverførsel til Vejfonden.**

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

### ~~D.~~ **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 **medlemmer 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**

# GRUNDEJERFORENINGEN

## ÆBLEVÆNGET 8520

Hjemmeside for grundejerforeningen Æblevænget

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

**generalforsamlinger, dog ikke med rettigheder svarende til medlemmer af Grundejerforeningen, dvs. at lejer 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 **medlemmer 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 formand (på ulige årstal).....punktet udgår, idet bestyrelsen konstituerer**

**sig selv, jf. § 8, stk. 1.**

- ~~h~~ **g.** Valg af **øvrige** bestyrelsesmedlemmer og –suppleant.
- ~~i~~ **h.** Valg af revisorer og -suppleanter.
- ~~j~~ **i.** Eventuelt: under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

**Ekstraordinær generalforsamling skal**

Afholdes ifølge beslutning enten af en generalforsamling, bestyrelsen, eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer, 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 **ved direkte**, skriftligt **meddelelse** til **hvert enkelt et** medlem **af hver ejendom**, indeholdende specificeret dagsorden og vedlagt revideret regnskab for det forløbne år og forslag til budget for det efterfølgende år.

# GRUNDEJERFORENINGEN

## ÆBLEVÆNGET 8520

Hjemmeside for grundejerforeningen Æblevænget  
[www.aeblevaenget8520.dk](http://www.aeblevaenget8520.dk)

Kun de forslag, der har været nævnt i dagsordenen eller rettidigt er indgivet af medlemmerne, 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.

~~Ethvert medlem har én stemme, uanset hvor mange kontingentenheder medlemmet betaler.~~ Hvis en ejendom ejes af flere, udøves stemmeretten af ejerne i fællesskab med én stemme.

Et medlem, der ~~ikke har betalt skyldig kontingent senest 8 dage før en generalforsamling,~~ 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 et andet medlem ~~eller et medlem af vedkommendes husstand.~~ ~~Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.~~ 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 stemmeflerhedtal, 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 medlemmernes side og optagelse af lån kræves at beslutninger vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer og derefter ved simpelt stemmeflerhedtal, 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

# GRUNDEJERFORENINGEN

## ÆBLEVÆNGET 8520

Hjemmeside for grundejerforeningen Æblevænget  
[www.aeblevaenget8520.dk](http://www.aeblevaenget8520.dk)

det til administrationen nødvendige, pålæg af indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer 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, **en sekretær og mindst 1 og 2-4** bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen, således at **formanden og 1 2** bestyrelsesmedlemmer vælges på ulige årstal og **min. 2 bestyrelsesmedlemmer vælges 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. ~~Protokol.Referat.~~

~~Over det ved bestyrelsesmødet og generalforsamlingen passerede føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, for generalforsamlingsreferatet tillige af den valgte dirigent.~~

**Der udfærdiges et referat af bestyrelsesmøderne.**

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

### 4. Bestyrelsesmøder.

# GRUNDEJERFORENINGEN

## ÆBLEVÆNGET 8520

Hjemmeside for grundejerforeningen Æblevænget

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

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

Alle afgørelser træffes ved stemmeflerhed~~tal~~. 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 ~~t~~ på generalforsamlingen fastsatte ~~tø~~ budgetter.

### §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.

~~Kassereren kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger.~~

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 ~~tilstilles~~ overdrages til revisorerne inden 7. februar .

### §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 talmæssigt~~ og skal forvise sig om, at de opførte aktiver er til stede.

Uanmeldt kasseeftersyn kan foretages efter behov.

Regnskabet skal af revisorerne være revideret ~~senest den 21. februar~~ således at



# GRUNDEJERFORENINGEN

## ÆBLEVÆNGET 8520

Hjemmeside for grundejerforeningen Æblevænget

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

regnskabet, med revisorernes påtegning, kan fremsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

### § 11. Udvalg.

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

### § 12. Foreningens opløsning.

Opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer 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 ~~8. marts 2006~~ **7. marts 2019**

Signeret af bestyrelsen og dirigent: