

Advokat (H)
Søren Abildgaard Pedersen
Strandvejen 94
8100 Århus C
Tlf. + 45 87 34 34 34

Vedtægter for Grundejerforeningen Rønnevangen, Sabro

1.0. Navn

- 1.1. Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Rønnevangen, Sabro.

2.0. Hjemsted

- 2.1. Grundejerforeningens hjemsted er 8471 Sabro, Århus Kommune.

3.0. Medlemmer

- 3.1. Som pligtige medlemmer af grundejerforeningen er samtlige ejere i lokalplan for området i henhold til Lokalplan nr. 730, herunder ejerne af de ulige numre i bebyggelsen Rønnevangen, 8471 Sabro.

4.0. Formål

- 4.1. Grundejerforeningens formål er at varetage grundejernes interesser og herunder at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplan nr. 730, herunder om pasning og vedligeholdelse af områdets fællesarealer, snerydning, glatføregrusning etc. på veje, stier og fællesarealer, samt forestå drift og vedligeholdelse af det i området under grundejerforeningen henhørende kloakanlæg samt anlæg og drift af eventuelle fælles anlæg for området.

5.0. Fællesarealer

- 5.1. Områdets fællesarealer er i princippet fastlagt i lokalplan nr. 730, således som det fremgår af det vedhæftede kortbilag.

6.0. Fordeling af driftsudgifter

- 6.1. Fordelingen på de enkelte ejendomme af foreningens udgifter fastlægges pr. matrikelnummer (ejendom).

Udstykkede storparceller betaler efter det antal enheder, der kan udstykkes eller opføres på storparcellen.

- 6.2. Hvert medlem betaler et årligt a conto bidrag til dækning af de nødvendige administrations-, drift- og vedligeholdelsesudgifter, fastsat efter retningslinjerne i punkt 6.1.
- 6.3. Størrelsen af kontingentet fastsættes på den ordinære generalsamling på basis af det fremlagte budget og med virkning for det kommende regnskabsår.
- 6.4. Kontingentet forfalder til betaling 14 dage efter, at bestyrelsen har udsendt opkrævning. Kontingentet fastlægges på en generalforsamling og er gældende for det efterfølgende år.
- 6.5. I tilfælde af restance med indskud og kontingent udover en måned, kan bestyrelsen efter påmindelse med otte dages frist inddrive beløbet af retslig vej. Omkostningerne herved samt et administrationsbidrag på 10% af det skyldige beløb, betales af restanten. Et medlem, der er i restance, har ingen stemmeret.

7.0. Hæftelse

- 7.1. Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

8.0. Ejerskifte

- 8.1. I tilfælde af ejerskifte ophører medlemskabet af foreningen for den udtrædende ejer på overtagelsesdagen, idet den nye ejer pr. samme dato indtræder i foreningen med den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.

- 8.2. Begge parter har pligt til at underrette foreningen om ejerskiftet senest pr. overtagedelsesdagen. Et medlem, der udtræder af foreningen som følge af et ejerskifte, har intet krav at rette mod foreningens formue.

9.0. Generalforsamling

- 9.1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed:

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

Bestyrelsen indkalder til generalforsamling med 3 ugers varsel ved skriftlig indkaldelse til medlemmerne. Indkaldelsen skal indeholde den af bestyrelsen fastsatte dagsorden, der skal omfatte beretning, regnskab, fastlæggelse af a conto bidrag og valg af bestyrelse, revisor, bestyrelsessuppleanter og revisorsuppleant.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på en ordinær generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Såfremt der fremkommer forslag udsendes endelig dagsorden med angivelse af stillede forslag 1 uge inden generalforsamlingen. Kun sager, der er optaget på dagsordenen, kan sættes under afstemning.

Dagsorden på den ordinære generalforsamling er:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Godkendelse af årsrapport.
4. Godkendelse af budget og a conto betaling.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af bestyrelsessuppleanter.
7. Valg af revisor.
8. Valg revisorsuppleant.
9. Behandling af indkomne forslag.
10. Eventuelt.

Hvert medlem har én stemme.

- 9.2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen, når der finder det nødvendigt. Indkaldelsen sker på samme måde som ved den ordinære generalforsamling. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes tillige, hvis 4 medlemmer fremsætter motiveret begæring herom overfor bestyrelsen med forslag til dagsorden. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest fire uger efter, at begæringen herom er fretkommet.

10.0. Bestyrelsen og dens opgaver

- 10.1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse på mellem fire og seks medlemmer.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand, en næstformand og en kasserer.

Der vælges endvidere en revisor.

Derudover vælges to suppleanter for medlemmer af bestyrelsen samt en revisorsuppleant.

Valgene gælder for et år ad gangen.

- 10.2. Bestyrelsen varetager foreningens interesser, herunder i relation til fællesarealerne, såsom fælles ophold-, færdsels- og parkeringsarealer for tilsluttede ejendomme, således at disse stedse fungerer som hensigtsmæssige. Bestyrelsen må herunder lægge vægt på, at arealet kun danne en smuk og indbydende ramme for de boliger, der er etableret på de tilsluttede ejendommen.
- 10.3. Endvidere varetager bestyrelsen foreningens forpligtelser i forhold til den del af kloakanlægget, der henhører under grundejerforeningen.
- 10.4. Bestyrelsen træffer foranstaltninger til fællesanlæggenes drift og vedligeholdelse, herunder renholdelse, snerydning, pasning af beplantning m.v. på fællesarealerne og drager omsorg for tegning af de nødvendige forsikringer mod skade og ansvar som følge af begivenheder på fælles tekniske installationer og anlæg.
- 10.5. Bestyrelsen er berettiget til at udfærdige et ordensreglement, der før det sættes i kraft, må vedtages på den generalforsamling med 3/4 af de afgivne stemmer.
- 10.6. Fremkommer der spørgsmål, hvorom vedtægterne intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes orientering ved førstkommande generalforsamling. I særlige vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- 10.7. Grundejerforeningen tegnes af tre medlemmer af bestyrelsen, hvoraf den ene skal være formanden eller næstformanden.

11.0. Regnskabsår

- 11.1. Grundejerforeningens regnskabsår er fra den 1. januar til den 31. december. Første regnskabsår løber fra grundejerforeningens stiftelse den 18.5.2011 til den 31. december 2011.

12.0. Vedtægtsændringer

- 12.1. Generalforsamlingsbeslutninger om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.
- 12.2. Er de fornødne medlemmer ikke til stede, men er mindst 2/3 af alle de afgivne stemmer for forslaget, indkaldes der til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af alle de afgivne stemmer uden hensyn til de mødtes antal er for forslaget.

13.0. Opløsning

13.1. Grundejerforeningen kan kun opløses med samtykke af Århus Kommune.

ooo0ooo

Påtaleretten tilkommer Århus Kommunalbestyrelse.

Sabro, den 15. juli 2011

Formand: *Lone Røller*

Thomas Bech Andersen
Bent Jeppesen
[Signature]

