

REFERAT
af
stiftende generalforsamling
i
grundejerforeningen
"Skovvænget-Vangsbovej"

Den 6. september 2011 kl. 15.00 afholdtes stiftende generalforsamling i grundejerforeningen "Skovvænget-Vangsbovej" hos Planlægning og Byggeri, Kalkværksvej 10, 8000 Aarhus C.

Til stede var Mette Rudbeck, Sekretariatet, Grethe Skriver, Byggemodningen, Hanne Christensen og Preben Torp.

Til dirigent valgtes Mette Rudbeck, der konstaterede, at Hanne Christensen og Preben Torp var mødt som adkomsthaver til matr. nr. 9c Kolt By, Kolt, og Grethe Skriver var mødt som repræsentant for adkomsthaver til de resterende ejendomme beliggende i delområde I og II i lokalplan nr. 881.

Mette Rudbeck erklærede generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig i enhver henseende.

Det blev énstemmigt vedtaget at stifte grundejerforeningen "Skovvænget-Vangsbovej" på grundlag af det af Aarhus Kommune udarbejdede og på generalforsamlingen fremlagte udkast til vedtægter, dog skal "Grundejerforeningen Skovvænget-Vangsbovej" i udkastets overskrift og i § 1 § ændres til "Grundejerforeningen Skovvænget-Vangsbovej".

Til foreløbig bestyrelse i henhold til vedtægternes § 11 og som formand valgtes Grete Skriver med Holger Kjerulf som suppleant.

Det blev vedtaget at udskyde valg af revisor til senere.

Generalforsamlingen hævet.

Aarhus, den 6. september 2011

Som dirigent:


Mette Rudbeck

I bestyrelsen:


Grethe Skriver

Planlægning og Byggeri	
Journalnr.	00.01.00 A08/P03/11/01456
Dato	7/9-2011
Blad nr.	12

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Skovvænget-Vangsbovej

Kapitel 1

Foreningens navn og hjemsted

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Skovvænget-Vangsbovej.

§ 2

Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune.

Kapitel 2

Foreningens formål og opgaver

§ 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Foreningen forestår drift og vedligeholdelse samt fornyelse af fælles friarealer, der er beliggende i delområde II i lokalplan nr. 881, samt af de veje og stier, der er udlagt i delområde I. Drift, vedligeholdelse og fornyelse omfatter blandt andet fejning, snerydning, græsslåning og anden pleje af beplantede arealer, tegning af sædvanlige forsikringer herunder grundejerforsikring og eventuel brandforsikring samt fornyelser og istandsættelser.

Foreningen er forpligtet til at tage skøde på de ovenfor anførte fælles friarealer, veje og stier, når Aarhus Kommune forlanger det. Overdragelsen sker vederlagsfrit i takt med byggemodningens færdiggørelse.

Kapitel 3

Foreningens område og medlemskreds

§ 4

Grundejerforeningens geografiske område er delområderne I og II inden for lokalplan nr. 881.

Den til enhver tid værende ejer af nyudstykkede arealer inden for delområde I – bortset fra udstykkeren – skal være medlem af grundejerforeningen.

Andre grundejere har ret – men ikke pligt – til at være medlem.

Grundejerforeningen skal stedse holde Aarhus Kommune, Planlægning og Byggeri, underrettet om sin adresse.

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

Kapitel 3 Kontingent og a contobetaling

§ 5

Det enkelte medlem er forpligtet til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Generalforsamlingen fastsætter et halvårligt 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 1. juli og skal indbetales af medlemmerne på det til enhver tid af bestyrelsen eller generalforsamlingen anviste sted. Kontingent opkræves første gang pr. den førstkommende 1. januar eller 1. juli, 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 rente i overensstemmelse med rentelovens bestemmelser.

Såfremt medlemmet, efter at foreningen efter forfaldsdagen har fremsat skriftligt påkrav om betaling, ikke har berigtiget restancen inden 14 dage, kan medlemmet, så længe restancen består, ikke udøve medlemsrettigheder i foreningen. Medlemmet har således ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillids-hverv i foreningen.

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

Hvis der på en ejendom er indrettet 2 eller flere boligenheder, betales bidrag for hver boligenhed.

Medmindre generalforsamlingen bestemmer andet, skal der betales lige store bidrag for alle grunde og boligenheder.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af den, 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 overfor 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 4 Pligter og hæftelse

§ 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 5 Generalforsamling

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

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

Et medlem har på generalforsamlingen 1 stemme for hver boligenhed/grund, som vedkommende medlem er ejer af.

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme indenfor foreningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

§ 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 følge 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 generalforsamlingens afholdelse.

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 omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. forelæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf
4. fremlæggelse af budget for foreningen for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf 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 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. Der kan dog ikke afgives stemme i henhold til mere end 2 fuldmagter.

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 6 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 førstkommande 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 den samlede bestyrelse i forening.

Kapitel 7 Regnskab og revision

§ 13

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra foreningens stiftelse til den 31. december samme år.

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 8 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 6. september 2011.

Som dirigent:


Mette Rudbeck

Som stifter:
For Aarhus Kommune:


Grete Skriver Jensen

Som stifter


Hanne Christensen & Preben Torp