

## VEDTÆGTER AF 3. MARTS 2011 FOR GRUNDEJERFORENINGEN ÅHUSENE

### 1. Præambel

1.1 "Åhusene" er et boligområde under udvikling og opførelse beliggende Åhusene 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 og 11, 8000 Aarhus C. Grundejerforeningen Åhusene oprettes i forbindelse med etableringen af dette boligområde.

1.2 Området er matrikulært opbygget således, at de oprindelige 4 matr.nr. 2126 ak, 2126 ah, 2126 p og 2187c Århus Bygrunde beliggende Søren Frichs Vej i Aarhus samt yderligere 1.408 m<sup>2</sup>, der erhverves fra Aarhus Kommune, sammenlægges til ét matr.nr., 2126 p Aarhus Bygrunde, hvoraf der efterfølgende udstykkes 9 sokkelgrunde samt et areal til parkeringskælder, der alle er selvstændigt matrikulerede.

Det tilbageværende areal, der er selvstændigt matrikuleret, skal udgøre fællesarealet for de udstykkede matrikler.

1.3 Ifølge planerne for området skal der på de 9 sokkelgrunde opføres 9 punkthuse i etaper.

Etape 1 består af opførelse af punkthus 1 og 2, også kaldet Åhusene 2 og Åhusene 4 samt etablering af en del af parkeringskælderens (Øst).

Opførelsen af de resterende 7 punkthuse og den resterende del af parkeringskælderens (Vest) forventes løbende opført i etaper herefter.

1.4 Færdiggørelsen af området forventes at strække sig over en årrække, hvorfor der må påregnes gener i forbindelse med opførelsen af de efterfølgende etaper.

Medlemmerne af Grundejerforeningen er pligtige til at tåle sådanne gener.

- 1.5 Tilskødningen af fællesarealerne sker vederlagsfrit for Grundejerforeningen. Fællesarealerne anlægges af SFV K/S i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser herom. I takt med at fællesarealerne anlægges og færdiggøres, overdrages den fremtidige vedligeholdelse og drift heraf til Grundejerforeningen. Grundejerforeningens udgifter og forpligtelser over for disse arealer andrager således vedligeholdelse og fornyelse, renholdelse og drift i øvrigt efterhånden som fællesarealerne anlægges og afleveres færdiggjort af SFV K/S.
- 1.6 Den etapevise bebyggelse medfører, at fællesarealer anlægges og overdrages til Grundejerforeningen i takt med byggeriets færdiggørelse.
- 1.7 Grundejerforeningen er forpligtet til at overtage driften og vedligeholdelsen af fællesarealer i det omfang, de er anlagte og afleveret af SFV K/S, selvom ejendomsretten endnu ikke er overgået eller tilskødningen af fællesarealerne først kan ske på et senere tidspunkt.

## **2. Navn, hjemsted og værneting**

- 2.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Åhusene".
- 2.2 Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune.
- 2.3 Foreningens værneting er Retten i Aarhus for alle tvistigheder i anliggender, såvel mellem medlemmerne indbyrdes som mellem foreningen og medlemmerne, herunder om forståelse af, indholdet i eller konsekvenserne af disse vedtægter. Foreningen ved dennes bestyrelse er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

## **3. Baggrund og formål**

- 3.1 Foreningen er stiftet i henhold til lokalplan nr. 717 "Boligområde mellem Århus Å og Søren Frichs Vej, Århus Midtby" fra maj 2007.

- 3.2 Lokalplanen indeholder ikke specifikke bestemmelser om, hvornår grundejerforeningen skal stiftes eller andre bestemmelser om grundejerforeningens virke. Den i lokalplan 717 omtalte deklaration er ikke blevet udarbejdet eller tinglyst, hvorfor det er nærværende vedtægter og dansk rets almindelige regler, der finder anvendelse.

Såfremt Aarhus Kommune senere udarbejder den i Lokalplanen omtalte deklaration, er Grundejerforeningen forpligtet til at medvirke til tinglysningen heraf.

- 3.3 Foreningens formål er at eje og drive fællesarealerne og at varetage medlemmernes fælles ejerinteresser, herunder varetage medlemmernes anliggender, rettigheder og forpligtelser samt sikre, fælles indretninger og udenomsarealerne holdes i god vedligeholdelsesstand, i ens materialer og farver, samt at disse stedse repareres og fornys, således at alle indretninger og arealer inden for foreningens område altid fremtræder ensartede, pæne og ordentlige.

- 3.4 Foreningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

#### **4. Foreningens område og medlemskreds**

- 4.1 Foreningens geografiske område omfatter det under punkt 1.2. beskrevne område. Kort over foreningens geografiske område fremgår vejledende af bilag 1, terrænplan udarbejdet af Landskabsarkitekter MAA.
- 4.2 Der udstykkes 9 sokkelgrunde, hvorpå der er projekteret 9 punkthuse, samt en parkeringskælder på foreningens område og foreningen vil således have 10 medlemmer. Oversigt over sokkelgrundenes placering fremgår af bilag 2, udstykningsplan udarbejdet af Aakjær Landinspektører af 25.2.2011.
- 4.3 Enhver ejer af en af ovennævnte 10 ejendomme inden for foreningens geografiske område er berettiget og forpligtet til at være medlem af Grundejerforeningen. Medlemspligten indtræder ved erhvervelsen af ejendommen og vedvarer indtil medlemmet overdrager sin ejendom til tredjemand. Det bemærkes herved, at punkthusene er opdelt i ejerlejligheder, og at medlem af Grundejerforeningen i dette tilfælde er Ejerforeningen. Skæringsdag for ind- og udtræden er overtagelsesdagen ifølge adkomstdokumentet.

- 4.4 Den nye ejer kan først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.
- 4.5 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde på hele ejendommen er endeligt tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.
- 4.6 Sælgeren udtræder af foreningen uden krav på refusion fra foreningen af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue, herunder en eventuel grundfond.

## **5. Fællesopgaver og forpligtelser**

- 5.1 Foreningen forestår drift og vedligeholdelse af alle fællesarealer, fællesanlæg og installationer, herunder veje, stier, legeplads, beplantninger, forsyningsledninger, fjernvarmeanlæg, vandanlæg, skraldeanlæg, nøglesystem, fælles kloaksystem, antenneanlæg og fælles lamper samt øvrige fællesarealer indenfor foreningens område og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lokalplan og lovgivning. Vedligeholdelsen af stier og veje omfatter snerydning, saltning, fejning m.v samt tilsvarende vedligeholdelse af etablerede parkeringspladser på terræn.
- 5.2 Enhver udvendig og indvendig vedligeholdelse af medlemmernes egne bygninger (punkthusene og parkeringskælder) påhviler det enkelte medlem for dennes egen regning.

Medlemmerne må ikke foretage ændringer af ejendommenes ydre, specielt opsætte markiser eller foretage ændring af farver på ydersiderne af vinduerne eller døre mod fællesarealer, eller lade opsætte antenner, paraboler, skilte, reklamer m.m. uden Grundejerforeningens skriftlige samtykke.

Der må endvidere ikke foretages nogen ændring af altaner og tagterrasser, herunder opsætning af sejldug, hegn mv.

- 5.3 Foreningens generalforsamling kan vedtage ordensreglement for anvendelse og vedligeholdelse af fællesarealer. Det kan dog ikke vedtages uden enighed hos samtlige medlemmer, at medlemmerne skal udelukkes fra brugen af fællesarealer, medmindre der er tale om beskedne og uvæsentlige arealer.
- 5.4 Såfremt foreningen på en generalforsamling gyldigt beslutter, at der på samtlige ejendomme og de hertil hørende fællesarealer skal tinglyses deklARATIONER, er bestyrelsen berettiget og bemyndiget til at underskrive disse og lade deklARATIONERNE tinglyse på de enkelte ejendomme samt fællesarealer. Dette omfatter f. eks. udarbejdede deklARATIONER i forbindelse med etablering af eventuelle fællesantenneanlæg, transformerstationer, regnvandsbassiner, varmtvandsanlæg m.m. samt opfyldelse af eventuelle offentlige krav.
- 5.5 Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende punkthuse med tilhørende boliger, parkeringsanlæg og fællesarealer.
- 5.6 Foreningen er berettiget og forpligtet til, at tegne sædvanlige forsikringer i overensstemmelse med nærværende vedtægter, herunder ansvarsforsikring og bestyrelsesansvarsforsikring, samt at opkræve bidrag hos medlemmerne i overensstemmelse med det af generalforsamlingen besluttede.
- 5.7 Foreningen er forpligtet til at orientere medlemmerne om omfanget af den tegnede forsikring og eventuelle ændringer heri.

## **6. Parkeringsforhold**

- 6.1 Parkeringsanlægget i parkeringskælderen er anlagt til brug for beboerne i ejerlejlighederne i de enkelte ejerforeninger i Grundejerforeningen. Såfremt beboerne i Grundejerforeningens område ikke lejer parkeringspladserne, kan disse udlejes til anden side.

Der er som udgangspunkt reserveret 13 pladser i parkeringskælderen til beboerne i hver enkel ejerforening, der er medlem af Grundejerforeningen, dvs. for hvert punkthus. Dette antal svarer til ca. 1/9 af det samlede antal parkeringspladser i parkeringskælderen.

- 6.2 Grundejerforeningen disponerer over de parkeringspladser, der bliver anlagt på terræn. Eventuelle indtægter herfra tilgår Grundejerforeningen.
- 6.3 Der stilles i parkeringskælderens et areal til rådighed for cykelparkering for beboerne i punkthusene, hvorfor beboerne stedse skal have adgang hertil.
- 6.4 Der er enighed om, at der udarbejdes deklARATIONER, der tinglyses på Grundejerforeningens ejendom og punkthusene, hvoraf de nærmere bestemmelser om brugen af og adgangen til parkeringskælderens er fastsat.

## 7. Medlemmernes forhold til foreningen – hæftelsesforhold

- 7.1 Finansiering af de til foreningen henlagte opgaver skal ske ved opkrævning af bidrag hos de enkelte medlemmer.

De af foreningen til gennemførelse af formålet truffede bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

- 7.2 Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag, der fordeles mellem punkthusene i lige andele som nærmere anført i punkt 7.3. Bidraget og opkrævningsterminerne fastsættes for det kommende år af generalforsamlingen efter forelæggelse af budgetforslag fra foreningens administrator og bestyrelse, jf. pkt. 10.

- 7.3 Bidragspligtens indtræden:

- 7.3.1 Et medlem af grundejerforeningen er pligtigt til at betale bidrag til grundejerforeningen fra det tidspunkt, det pågældende punkthus afleveres og tages i brug. Sker ibrugtagning midt i et regnskabsår, foretages fordelingen forholdsmæssigt.
- 7.3.2 Parkeringskælderens, der er særskilt matrikuleret, jf. rids fra Aakjær Landinspektører af 25.2.2011, angivet som delnr. 8, og det 10. medlem af Grundejerforeningen, skal til enhver tid fritages for bidrag til Grundejerforeningen.

I stedet for indbetaling af bidrag, stiller den til enhver tid værende ejer af parkeringskælderens følgende arealer til rådighed for Grundejerforeningen, hvorved parkeringskælderens til enhver tid anses for at bidrage fyldestgørende til fællesskabet:

- 7.3.2.1 areal til viceværtrum til brug for opbevaring af viceværtens redskaber.
- 7.3.2.2 parkeringsplads til brug for viceværten
- 7.3.2.3 areal til cykelparkering, jf. punkt 6.3.
- 7.3.2.4 areal til skraldesug for så vidt angår den del, der er placeret i parkeringskælderens ved etableringen af parkeringskælderens.

Hertil kommer, at den til enhver tid værende ejer af Parkeringskælderens skal afholde omkostninger til enhver vedligeholdelse, herunder fornøden fornyelse, af ovenstående arealer. Grundejerforeningen betaler for vedligeholdelse af de særlige installationer, der placeres på arealerne i Parkeringskælderens, herunder viceværtrummet, cykelparkeringen (stativer mv.) og skraldesug.

Parkeringskælderens betaler for driften af ventilationsanlægget i kælderens samt lys på de for alle beboere tilgængelige arealer, bortset fra lys, el og forbrug i øvrigt i viceværtrummet, hvor der er placeret serveranlæg mv., hvilke omkostninger afholdes af Grundejerforeningen.

- 7.4 Det bemærkes særskilt, at Grundejerforeningen skal betale alle omkostninger i relation til skraldeanlægget, herunder for forbrug samt vedligeholdelse og fornøden fornyelse af skraldesug for så vidt angår den del af anlægget, der går fra, hvor opsamlingspunktet starter i de enkelte punkthuse (opsamlingspunktet – den del der er udført af Envac) og frem til endeligt opsamlingssted beliggende på fællesarealet.
- 7.5 Omkostninger til driften af nøglesystemet til Parkeringskælderens afholdes af Grundejerforeningen, da nøglesystemet er bygget op omkring beboerne, der skal have adgang til parkeringskælderens. Såfremt der sker udlejning af parkeringspladser til anden side, skal eventuelle direkte omkostninger forbundet hermed i relation til nøglesystemet afholdes af ejeren af Parkeringskælderens. Grundejerforeningen kan alene opkræve et rimeligt vederlag i forbindelse med udskiftning af adgangsbrickes mv.

- 7.6 Grundejerforeningen skal sikre, at den etablerede adgangsvej fra Søren Frichs Vej til Parkeringskælderens opretholdes, vedligeholdes og fornyes i nødvendigt omfang.
- 7.7 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.
- 7.8 I de tilfælde hvor foreningen skrider til retsfulgning mod et medlem, skal udskrift af foreningens regnskab og et af foreningen vedtaget budget være tilstrækkelig bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.
- 7.9 Et medlem, der er i restance til foreningen, og ikke har betalt senest 8 dage efter påkrav fra foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.
- 7.10 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne for Grundejerforeningens forpligtelser proratorisk, hvilket vil sige at ejerforeningerne i de enkelte punkthuse hæfter med 1/9, idet den til enhver tid værende ejer af Parkeringskælderens ikke erklærer noget kontant bidrag og derfor heller ikke hæfter i forhold til tredjemand.
- 7.11 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne tilsvarende, jf. punkt 7.10.
- 7.12 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 Grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes formue. Skæringsdag er overtagelsesdagen ifølge adkomstdokumentet.
- 7.13 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.



- 7.14 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til Grundejerforeningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og kontaktdata, samt den tidligere ejers nye kontaktdata.
- 7.15 På generalforsamlingen har hvert medlem 1 stemme, og der er i alt 10 stemmer.

## **8. Generalforsamling**

- 8.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 8.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned på foreningens hjemsted, men kan efter bestyrelsens beslutning finde sted på et andet geografisk sted i Danmark.
- 8.3 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- 8.4 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det kommende år.
- 8.5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. april hvert år.
- 8.6 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- 8.7 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter som minimum behandles:
1. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
  2. Bestyrelsens aflæggelse af årsrapport underskrevet af revisor og bestyrelsen til godkendelse.
  3. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud for det kommende år.
  4. Valg af bestyrelse.
  5. Valg af revisor.
  6. Behandling af indkomne forslag.
  7. Eventuelt.

- 8.8 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 3 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives. Ekstraordinær generalforsamling kan ikke afholdes i juli måned.
- 8.9 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.
- 8.10 Bestyrelsen udpeger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller revisor for foreningen.
- 8.11 Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.
- 8.12 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt.
- 8.13 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Blanke stemmer medregnes ikke.
- 8.14 Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter, væsentlige forbedringer eller forandringer eller andre væsentlige beslutninger kræver, at 8 mindst medlemmer af Grundejerforeningen stemmer for. Såfremt der ikke møder mindst 8 af foreningens medlemmer, men forslaget vedtages med 3/4 majoritet af de fremmødte medlemmer, kan forslaget vedtages på en efterfølgende generalforsamling med 3/4 majoritet uanset antallet af fremmødte medlemmer. Der indkaldes til en sådan generalforsamling inden 2 måneder efter den første generalforsamling med klar angivelse i indkaldelsen om, at forslaget kan vedtages uanset fremmødte medlemmer.
- 8.15 Beslutning om ændring af punkt 7 kræver at mindst 7 stemmer for, hvoraf det ene skal være Parkeringskælderens.
- 8.16 Forslag til foreningens opløsning kan kun vedtages enstemmigt og med tilslutning fra samtlige medlemmer.

- 8.17 Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten.
- 8.18 Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.
- 8.19 Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.
- 8.20 Indkaldelse til generalforsamlingen samt anden korrespondance med ejerforeningen og dennes bestyrelse kan ske til medlemmerne via e-mail til e-mailadresser oplyst af medlemmerne.

## **9. Foreningens ledelse og administration**

- 9.1 Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Ejeren af Parkeringskældereren har ret til at udpege det ene af bestyrelsens medlemmer, mens de to øvrige medlemmer vælges af de øvrige 9 medlemmer af Grundejerforeningen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.
- 9.2 Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år ad gangen, således at et af bestyrelsens medlemmer vælges hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 9.3 Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- 9.4 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder administration og vedligeholdelse af arealer og bygninger, herunder bygninger til skraldehåndtering på fællesarealer, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- 9.5 Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og generalforsamlings beslutninger.
- 9.6 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv. Der skal minimum afholdes 2 bestyrelsesmøder om året.

- 9.7 Bestyrelsen afholder i øvrigt møde, så ofte formanden, 2 medlemmer eller administrator finder det nødvendigt.
- 9.8 Bestyrelsen skal med mindst 1 uges varsel orientere administrator om afholdelse af bestyrelsesmøder.
- 9.9 Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 9.10 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af dens medlemmer er til stede.
- 9.11 Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 9.12 Foreningen tegnes over for tredjemand af 2 medlemmer af bestyrelsen eller af den samlede bestyrelse.
- 9.13 Bestyrelsen meddeler administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

## **10. Administration**

- 10.1 Bestyrelsen kan antage en administrator. Administrator skal være ejendomskyndig og være behørigt ansvarsforsikret.
- 10.2 Administrator skal varetage den samlede grundejerforenings drift i overensstemmelse med bestyrelses instrukser. Administrator er befuld-mægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.
- 10.3 Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelses og revisio-nens kontrol. Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.
- 10.4 Administrators honorar afholdes som en fællesudgift. Herudover betales honorar til foreningens revisor og advokat, der ligeledes afholdes som en fællesudgift.

## **11. Driftsbudget og medlemsbidrag**

- 11.1 Administrator udarbejder i samarbejde med bestyrelsen hvert år et driftsbudget, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 11.2 Foreningens udgifter betales af medlemmerne i henhold til de under punkt 7.3 anførte.
- 11.3 Den årlige ydelse betales forud til ejendommens administrator efter generalforsamlingens nærmere bestemmelser herom.
- 11.4 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må inden for et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 20 % af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.

## **12. Regnskab og revision**

- 12.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 2011.
- 12.2 Generalforsamlingen vælger en revisor. Genvalg kan finde sted.
- 12.3 Regnskabet skal være revideret af den valgte revisor, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

## **13. Kapitalforhold**

- 13.1 Foreningen skal – bortset fra en eventuel grundfond og en rimelig driftskapital – ikke oparbejde nogen formue – men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.
- 13.2 Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f. eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.

#### **14. Misligholdelse**

- 14.1 Grundejerforeningen er berettiget til at gøre sædvanlige misligholdelsesbeføjelser gældende, herunder kræve erstatning i henhold til dansk rets almindelige regler.

#### **15. Tinglysning af vedtægten**

- 15.1 Vedtægten kan tinglyses servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 2126 p, 2187 c, 2126 ak og 2126 ah, Århus Bygrunde, der er under sammenlægning og arealtilførsel, hvorefter de udstykkes til de af Grundejerforeningen omfattede medlemmer, jf. bilag 2, samt alle nyudstykkede ejendomme/ejerlejligheder heraf.
- 15.2 Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og de til enhver tid værende medlemmer af foreningen.

#### **16. Forskellige bestemmelser**

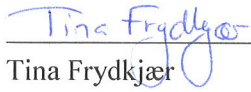
- 16.1 Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- 16.2 Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af SFV K/S.

---

Bilag 1 Terrænplan  
Bilag 2 Udstykningsplan

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 3. marts 2011

I bestyrelsen:

  
Tina Frydkjær

  
Lars Erik Larsen

  
Nicolai Hommelhoff

Tiltrædes af SFV K/S som tinglyst adkomsthaver, der samtidig giver samtykke til tinglysning af vedtægten, og som samtidig tiltræder som ejer af delnr. 8, Parke-  
ringskældereren:

For SFV K/S

  
Lars Erik Larsen

  
Ole Pedersen