

Referat fra: Bestyrelsesmøde d.4/1-1993
Referent: Niels Jørgen Spanggaard
Sendes til: Bestyrelsen og formænd i parcellforeningerne

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat
2. Græs ved blok A
3. Vandproblemet ved Skejbygaardsvej 426 -428
4. Vedligeholdelse af fællesarealet
5. Jordvold ved parcel 2H
6. Deklarationer
7. Brugsret til fællesarealer
8. Tunnel (Under Skejbygaardsvej ved Skejby centret)
9. Nye Fordelingstal
10. Kortlægning af belysning

Fremmødte bestyrelsesmedlemmer: Alle.

1. Referatet blev godkendt.
2. Vedr. græs ved Blok A

Gartner selskabet Hendor er igang med at fjerne contoneasterne ved blok A Nord's NØ side. Contoneasterne genanvendes om muligt.
Der sås græs i arealet.

3. Vedr. Vandproblemet ved Skejbygaardsvej 426 - 428

Theodor har sendt et brev til Aarhus Sporveje for at opnå tilladelse til at koble drænlednigen til busvejens kloak system. Anne Lisbeth Sørensen fra Stads ingeniørens kontor, vej og trafik afd. har oplyst pr. tlf. at vi har fået afslag på denne forespørgsel. Svaret vil vi modtage skriftligt snarest. Vi må istedet lede drænet ud i stamvejens kloaksystem.

Vi har vurderet at det vil blive meget bekosteligt og har derfor besluttet at kontakte beboerne af 424 Og 426 for om muligt at føre drænet til en af deres tagbrønde. Niels Jørgen

kontakter beboerne.

4. Vedr. vedligeholdelse af fællesarealet.

Snebærrene på hjørnet af kørevejen ved Blok A er blevet fjernet som krævet af politiet.

Vedr. flise problem ved Blok A.

Løsningen stilles i bero til en acceptabel løsning findes..

5. Vedr. Jordvold ved parcel 2H

Der er afholdt afleverings forretning på parcel 2H. Området mellem Skejbygaardsvej og parcel 2H beplantes efter lokalplanens anvisninger. Forslaget om en jordvold istedet er hermed bortfaldet.

Asfalt stien forbliver på området, som krævet af stads ing.

6. Vedr. Deklarationer

Theodor Moos har nu to mapper indeholdende deklarationer, udskrifter fra tingbogen og lokalplanen for dette område. De enkelte parcellforeninger kan låne deklarationerne hos Theodor Moos hvis de ønsker at kopiere dem.

7. Vedr. brugsret af fællesarealerne.

Theodor har lavet et skrift: "Vejledning vedr.ansøgning om brugsret over fællesarealer". Dette skrift er vedlagt dette referat og vi beder bestyrerlserne orientere deres foreningers medlemmer om indholdet.

8. Vedr. Tunnel under Skejbygaardsvej

Karen Søndergaard har skrevet et brev til kommunen hvori alle de gode argumenter for etablering af en tunnel under Skejbygaardsvej er behandlet.

Holmbo husenes kollegieråd har godkendt brevet og det afsendes nu til kommunen.

9. Vedr. Fordelingstal

I henhold til deklaration af Feb. 1984 for Grundejerforeningen Vejlbyparken, journal 53022 § 1 stk.7 sker der revidering af fordelingstallene.

Efter det totale byggeris færdiggørelse revideres ovenstående fordelings nøgle efter det faktiske opførte etage areal, således som dette fremgår af bygnings inspektoratets arkiv.

Vi har modtaget en opgørelse fra bygnings inspektorat Nord, er vedlagt referatet.

Byggeriet er afsluttet i 1992 og afleveret i Nov.

De nye fordelingstal anvendes i 1993 og fremover, tallene iøvrigt fremgå af budget for 1993 når dette udleveres.

Ifølge deklARATIONEN §1 stk. 8 skal fællesareal for tilskødes Grundejerforeningen Vejlbyparken.

10. Vedr. kortlægning af belysningen i området.

Sagen verserer. (Fritz Dahlhus.)

Dele af sagen er afklaret allerede og når det hele er klart laver Fritz en skitse som vise hvilke lamper der er koblet til de forskellige systemer.

11. Vedr. Generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes i Skejbyhøjs fælleshus d. 29 Marts 1993 kl. 19.00 og HUSK at aflevere forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen til bestyrelsen inden d. 1 Feb. 1993.

Vi gør opmærksom på at kun foreningernes formænd, eller stedfortrædere med fuldmagt, kan stemme på generalforsamlingen.

NÆSTE MØDE AFHOLDES: 1 Marts 1993 KL. (19.30)

1. Formål

Formålet med nærværende vejledning er dels at opsummere gældende bestemmelser dels at opstille fælles retningslinier for, hvorledes parceller / blokke / foreninger / enkeltpersoner kan opnå en tidsbegrænset brugsret med tilhørende vedligeholdelsespligt over dele af Grundejerforeningen Vejlbyparkens fællesarealer (område IV).

2. Lovgivning.

Gældende love, lokalplan, deklarationer og vedtægter går forud for nærværende vejledning, herunder bl.a.

- Lokalplan nr. 213
- Deklaration J381 16130 af 10 juli 1984 vedr. grundejerforening, herunder drift, vedligeholdelse, tilskødning af areal, vej, sti og p-arealer, udgifter, anvendelse, p-pladser, parcelforening, ejerlejlighedsbestemmelser, forsynings- og afløbsledninger, civilforsvarsmæssige formål mm.
- Vedtægter for Grundejerforeningen Vejlbyparken.

3. Generelle bestemmelser.

Generalforsamlingen er besluttende myndighed.

Bestyrelsen administrerer ordningen, herunder

- modtager ansøgninger jvf. pkt. 4
- sørger for at ansøgningen kommer til behandling på generalforsamlingen jvf. pkt. 5
- påser, at vedligeholdelsespligten overholdes jvf. pkt. 6
- indstiller til generalforsamlingen vedr. fratagelse af brugsret jvf. pkt. 7
- meddeler til generalforsamlingen såfremt brugsretten går tilbage til Grundejerforeningen Vejlbyparken jvf. pkt. 7.

Den tidsbegrænsede brugsret kan maksimalt udgøre 5 år - herefter kan en ny ansøgning indsendes, se dog pkt. 8.

Den tidsbegrænsede brugsret kan til enhver tid tilbagekaldes af en generalforsamlingsbeslutning, se pkt. 7.

4. Ansøgning.

Ansøgning om brugsret skal ske ved skriftelig henvendelse til bestyrelsen.

Ansøgningen skal indeholde

- ansøgers navn og adresse
- nøjagtig angivelse af hvilken del af fællesarealet, der ønskes brugsret over
- formål
- angivelse af periode (max. 5 år)

Jvf. vedtægterne skal ansøgningen være bestyrelsen i hænde senest den 31. januar for at kunne blive behandlet på den ordinære generalforsamling (afholdes marts / april).

5. Behandling / beslutning.

Bestyrelsen modtager ansøgningen og sørger for, at ansøgningen kommer til behandling på den førstkomende generalforsamling.

Generalforsamlingen beslutter om ansøgningen kan bevilliges.

Jvf. deklarationen stk. 11 kræver dette, at der opnås et flertal på 2/3 af de i deklarationens stk. 6 anførte fordelingstal.

Opnås ovennævnte flertal er ansøgningen bevilliget.

Opnås ovennævnte flertal ikke, er ansøgningen afvist.

6. Vedligeholdelsespligt

Den der har opnået brugsretten over et fællesareal må vedligeholde dette mindst efter samme regler / standard som er gældende for den øvrige del af Grundejerforeningen Vejlbyparkens fællesarealer.

Bestyrelsen påser, at vedligeholdelsespligten overholdes.

Såfremt vedligeholdelsespligten ikke overholdes skal bestyrelsen skriftligt bede pågældende om at få forholdene bragt i orden inden en rimelig angiven frist.

Overholder pågældende ikke denne frist er bestyrelsen bemyndiget til at lade et gartnerfirma eller lignende firma forestå vedligeholdelsen. Omkostninger i forbindelse hermed afholdes af pågældende og er således Grundejerforeningen Vejlbyparken uvedkommende.

7. Opsigelse af brugsret / ophør af brugsret.

Den, der har erhvervet brugsretten, kan til enhver tid opsig brugsretten ved skriftligt at meddele bestyrelsen dette. Bestyrelsen meddeler da dette videre på næstfølgende generalforsamling.

Generalforsamlingen kan til enhver tid tilbagekalde brugsretten. Bestyrelsen eller et hvilket som helst medlem af Grundejerforeningen Vejlbyparken indstiller til generalforsamlingen herom.

Når brugsretten tilbagegår til Grundejerforeningen Vejlbyparken - enten ved opsigelse eller udløb - skal arealet afleveres i samme stand som det blev overtaget (beplantet i h.t. lokalplanen). Omkostninger i f.b. hermed er Grundejerforeningen Vejlbyparken uvedkommende.

8. Vedr. hævde.

For at forhindre retserhvervelse gennem hævde er bestemmelserne om max. 5 års brugsret indført.

Hævdserhvervelsen afbrydes når den rådende (den der har brugsretten) anerkender den berettigedes (Grundejerforeningen Vejlbyparkens) ret. Dette skal ske skriftligt i forbindelse med ansøgning om fornyelse af brugsretten til at gælde endnu en periode (max. 5 år).

November 1992

Grundejerforeningen Vejlbyparken



ÅRHUS KOMMUNE . MAGISTRATENS 2. AFDELING

Grundejerforeningen Vejlbyparken
v/Theodor Moos
Skejbygårdsvej 266
8240 Risskov

Den 9 DEC. 1992
J.nr.:
Ref.: TH/EH
Sagsbeh.: T. Homann
Lokal nr.: 6343

Vedr.: Vejlbyparken.

Vi har modtaget Deres skrivelse af den 7. ds. med tilhørende bilag.

Under henvisning hertil kan man oplyse følgende angående etagearealer:

Butikscenter:	617,50 m ²
Blok A - vest:	2.773,60 m ²
Blok A - øst:	4.358,60 m ²
Blok B:	5.480,00 m ²
Blok C:	5.480,00 m ²
Storparcel IIa-IIe:	14.305,30 m ²
+ fælleshus:	180,60 m ²
Storparcel II f:	2.888,80 m ²
Storparcel II g:	1.529,30 m ²
Storparcel II h:	6.743,40 m ²
Storparcel III i:	3.188,50 m ²
Storparcel II k:	2.622,60 m ² .

Det kan supplerende oplyses, at fællesarealerne, matr. nr. 17 a, Vejlby by, Vejlby, ejes af Berent Christian Barentsen, Havgårds Tværvvej 6, 8240 Risskov.

Det kan tilføjes, at fælleshuset til Kordegarden er beliggende på fællesarealet.

Man skal derfor henvise Dem til at rette henvendelse til ovennævnte i spørgsmålet om fællesarealerne.

e.b.

T. Homann