



Risskov den 25. februar 2013

## Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Vejlbyparken

Tirsdag den 19. marts kl. 19:00 i Blok B's festsal i kælderen, Skejbygårdsvej 36.

### Dagsorden

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af stemmetællere.
- 3) Formandens beretning.
- 4) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor.
- 5) Behandling af indkomne forslag:
  - a. Genansøgning af eksisterende brugsretter **(bilag A)**.
  - b. Ansøgning om ny brugsret til have, Skejbygårdsvej 408 **(bilag B)**.
  - c. Ansøgning om ny brugsret til have, Skejbygårdsvej 416 **(bilag C)**.
  - d. Ansøgning om ny brugsret til legeplads, Blok B og C **(bilag D)**.
  - e. Ansøgning om ny brugsret til nedgravet affaldsanlæg ved blok C **(bilag E)**.
  - f. Ansøgning om udvidet brugsret til udvidelse af redskabsskur, II H **(bilag F)**.
  - g. Forslag om vedtægtsændring. Forslagsstiller Vejlbyparkens bestyrelse v/Kaj Jochumsen. **(bilag G)**.
  - h. Forslag om udarbejdelse af beplantningsplan for fælleområderne. Forslagsstiller Vejlbyparkens bestyrelse v/Bo Stig Larsen. **(bilag H)**.
  - i. Forslag om afsættelse af økonomisk ramme til gennemførelse af én etape af beplantningsplan. Forslagsstiller Vejlbyparkens bestyrelse v/Bo Stig Larsen. **(bilag I)**.
  - j. Forslag om udarbejdelse af handlingsplan for bortledning af øget mængde regnvand. Forslagsstiller Blok A Øst og Blok A Vest **(bilag J)**
  - k. Forslag om etablering af vendeplads ved brandveje. Forslagsstiller Blok A Øst og Blok A Vest **(bilag K)**
- 6) Fremlæggelse og godkendelse af budget, samt fastsættelse af a conto bidrag til fællesudgifter.
  - a. Bestyrelsen indstiller at a conto bidraget fastholdes på nuværende niveau.
- 7) Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen. Følgende er på valg:
  - a. Steffen Beth
  - b. Kaj Jochumsen
  - c. Michael Munk Lerskov
- 8) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
- 9) Valg af revisor.
- 10) Eventuelt.

*På bestyrelsens vegne*

Kaj Jochumsen  
Formand

# Bilag A

## Genansøgning af eksisterende brugsretter.

Alle eksisterende brugsretter er blevet genansøgt. Det indstilles at alle brugsretter fornyes for perioden 1. maj 2013 til 30. april 2018.

Ansøger	Indehaver	Adresse	By	Afdeling	Kommentar	Specielle vilkår
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 002, lejl. 201	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 002, lejl. 202	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 002, lejl. 203	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 004, lejl. 401	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 004, lejl. 402	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 006, lejl. 601	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 006, lejl. 602	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 008, lejl. 801	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 008, lejl. 802	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 010, lejl. 1001	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 010, lejl. 1002	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 012, lejl. 1201	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 012, lejl. 1202	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 014, lejl. 1401	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 014, lejl. 1402	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 016, lejl. 1601	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Øst	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 016, lejl. 1602	8240 Risskov	Blok A Øst	Haveareal ved lejlighed.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Vest	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 018	8240 Risskov	Blok A Vest	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Vest	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 020	8240 Risskov	Blok A Vest	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Vest	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 022	8240 Risskov	Blok A Vest	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Vest	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 024	8240 Risskov	Blok A Vest	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok A Vest	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 026	8240 Risskov	Blok A Vest	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.



## Bilag A

Ansøger	Indehaver	Adresse	By	Afdeling	Kommentar	Specielle vilkår
Bestyrelsen - Blok C	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 060	8240 Risskov	Blok C	Haveareal ved lejlighed 63.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok C	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 062	8240 Risskov	Blok C	Haveareal ved lejlighed 70.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok C	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 062	8240 Risskov	Blok C	Haveareal ved lejlighed 71.	Ingen.
Bestyrelsen - Blok C	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 062	8240 Risskov	Blok C	Haveareal ved lejlighed 72.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 104	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 106	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 108	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 110	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 112	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 114	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 116	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 118	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 120	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 122	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 124	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 126	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 128	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.

## Bilag A

Ansøger	Indehaver	Adresse	By	Afdeling	Kommentar	Specielle vilkår
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 130	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Det er godkendt at der midlertidigt etableres et statik. Stakittet skal max. holder samme højde som eksisterende hæk på stedet. Stakittet må stå der indtil den nye hæk har samme højde som den eksisterede hæk på stedet.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 132	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 134	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 136	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 138	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 140	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II I	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 142	8240 Risskov	II I	Areal mellem fortov og husfacade til brug for beplantet hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II H	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 162	8240 Risskov	II H	Beplantede græsarealer bag husene, herunder opsætning af redskabsskur på fællesarealet. Udvidelse af redskabsskur (godkendt i 2013).	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II H	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 164	8240 Risskov	II H	Beplantede græsarealer bag husene.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II H	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 166	8240 Risskov	II H	Beplantede græsarealer bag husene.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II H	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 166	8240 Risskov	II H	Beplantede græsarealer bag husene.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II H	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 168	8240 Risskov	II H	Beplantede græsarealer bag husene.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II H	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 170	8240 Risskov	II H	Beplantede græsarealer bag husene.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II H	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 172	8240 Risskov	II H	Beplantede græsarealer bag husene.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II H	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 174	8240 Risskov	II H	Beplantede græsarealer bag husene.	Ingen.

## Bilag A

Ansøger	Indehaver	Adresse	By	Afdeling	Kommentar	Specielle vilkår
Bestyrelsen - Afdeling II H	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 176	8240 Risskov	II H	Beplantede græsarealer bag husene.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II H	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 178	8240 Risskov	II H	Beplantede græsarealer bag husene.	Ingen.
Ejer/ejerne	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 316	8240 Risskov	II F	Plankeværk opsat mod fællesareal, i stedet for hæk.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II K	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 378	8240 Risskov	II K	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II K	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 386	8240 Risskov	II K	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II K	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 388	8240 Risskov	II K	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II K	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 390	8240 Risskov	II K	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II K	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 392	8240 Risskov	II K	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II K	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 394	8240 Risskov	II K	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II K	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 398	8240 Risskov	II K	Fællesareal anvendt til prydhave på nordside af matrikel.	Ingen.
Bestyrelsen - Afdeling II K	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 410	8240 Risskov	II K	Fællesareal anvendt til have.	Brugsretten dækker kun til 6 meter inden asfalkanten på busvejen, hvorved der er 3 meter buskads og 3 meter græskant.
Bestyrelsen - Afdeling II K	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 420	8240 Risskov	II K	Fællesareal anvendt til have.	Brugsretten dækker kun til 6 meter inden asfalkanten på busvejen, hvorved der er 3 meter buskads og 3 meter græskant.
Bestyrelsen - Afdeling II K	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 426	8240 Risskov	II K	Fællesareal anvendt til have.	Brugsretten gælder frem til træerne. Hækken skal være ensartet for alle haver mod parkeringspladsen.

## Bilag A

Ansøger	Indehaver	Adresse	By	Afdeling	Kommentar	Specielle vilkår
Bestyrelsen - Afdeling II K	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 428	8240 Risskov	II K	Fællesareal anvendt til have.	Brugsretten gælder frem til træerne. Hækken skal være ensartet for alle haver mod parkeringspladsen.
Bestyrelsen - Afdeling II K	Ejer/ejerne	Skejbygårdsvej 430	8240 Risskov	II K	Fællesareal anvendt til have.	Brugsretten gælder frem til træerne. Hækken skal være ensartet for alle haver mod parkeringspladsen.
Søgaard Ejendomme	Ejer/ejerne	Skejbyvej 159	8240 Risskov	II A-E	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Søgaard Ejendomme	Ejer/ejerne	Skejbyvej 223	8240 Risskov	II A-E	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Søgaard Ejendomme	Ejer/ejerne	Skejbyvej 271	8240 Risskov	II A-E	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Søgaard Ejendomme	Ejer/ejerne	Skejbyvej 303	8240 Risskov	II A-E	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Søgaard Ejendomme	Ejer/ejerne	Skejbyvej 319	8240 Risskov	II A-E	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Søgaard Ejendomme	Ejer/ejerne	Skejbyvej 415	8240 Risskov	II A-E	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.
Søgaard Ejendomme	Ejer/ejerne	Skejbyvej 417	8240 Risskov	II A-E	Fællesareal anvendt til have.	Ingen.

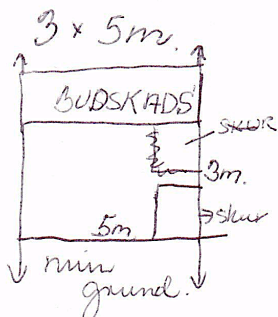
## Bilag B

31/1 2013

Kaj Jørgensen  
Skejbygårdsvej 32  
8240 Russkov

Ansøgning om brugsret  
for  
Hanne Jørgensen  
Skejbygårdsvej 408  
8240 Russkov  
31955450 (TIF)

Ansøger hermed om brugsret for  
pallisareal anvendt som have/lille skur  
(skur opstillet da jeg er "middertus" og  
ikke kan komme om i haven med  
redskaber.)



Venlig hilsen  
Hanne Jørgensen.

**Bemærkning:** Såfremt generalforsamlingen ønsker at give brugsretten indstilles det, at den gives på samme vilkår som allerede eksisterende brugsretter for 410 og 420: Brugsretten dækker kun til 6 meter inden asfalkanten på busvejen, hvorved der er 3 meter buskads og 3 meter græskant.

Evt. etablering af skur er en byggesag.

# Bilag C

Kristian Torp Olesen og Janne Lebeck  
Skejbygårdsvej 416, 8240 Risskov

## **Ansøgning om brugsret, Skejbygårdsvej 416, 8240 Risskov**

Til bestyrelsen for grundejerforeningen, Vejlbyparken

Vi, Kristian Torp Olesen og Janne Lebeck (Skejbygårdsvej 416) ansøger hermed om brugsret til et fælles område, der vender ud mod busvejen på den nordlige side af Grundejerforeningens jord.

Vedlagt ansøgningen til bestyrelsen er et oversigtskort, hvorpå er markeret det nøjagtige område, der ansøges om.

Motivationen for at ansøge om brugsret ligger i ønsket om at kunne udvide arealet til terrassesiden til græsplæne m.h.p. legemuligheder for småkravl i familien. Vi er helt indforståede med alle gældende regler for vedligeholdelsespligt der følger brugsret samt på forhold vedr. genetablering ved brugsrettens ophør.

Der synes at være præcedens på området i og med, at tilstødende matrikler har fået tildelt tilsvarende brugsretter.

Vi håber på generalforsamlingens forståelse.

Vh. På familiens vegne

Kristian Torp Olesen

# Bilag C

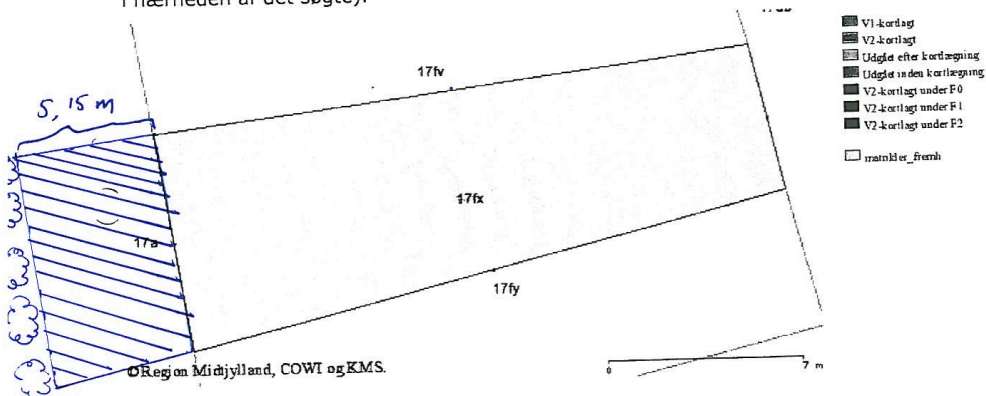
Skejbygårdsvej 416

**midt**  
regionmidtjylland

## Attest

Der er søgt på følgende matrikel: 17fx Vejlbj By, Vejlbj,  
Århus Kommune

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan du også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Region Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel

Få yderligere oplysninger hos Region Midtjylland på telefon 8728 5199 eller på mail [jord-raastoffer@ru.rm.dk](mailto:jord-raastoffer@ru.rm.dk)

**Bemærkning:** Såfremt generalforsamlingen ønsker at give brugsretten indstilles det, at den gives på samme vilkår som allerede eksisterende brugsretter for 410 og 420: *Brugsretten dækker kun til 6 meter inden asfaltkanten på busvejen, hvorved der er 3 meter buskads og 3 meter græskant.*

## Bilag D

# Ansøgning om brugsret til området mellem blok B og C

Ejerforeningen blok B og C vil gerne ansøge om brugsretten af noget af området mellem blok B og C.

På området ønskes en fælles legeplads for blok B og C. Når legepladsen er opført vil legepladsen ved blok B blive nedtaget.

Se den vedhæftede fil fra Indu om placeringen. Bemærk at legepladsen skal være langs med bygningerne og ikke på tværs som tegningen viser.

Begge ejerforeninger skal først have den endelige beslutning op på generalforsamlingen i marts 2013, og brugsretten vil kun blive aktuel hvis det vedtages

Mvh

Tommas Andersen

Skejbygårdsvej 42, 1th

8240 Risskov

Tlf: 40200774

Bestyrelsesformand Vejlbyparken Blok B

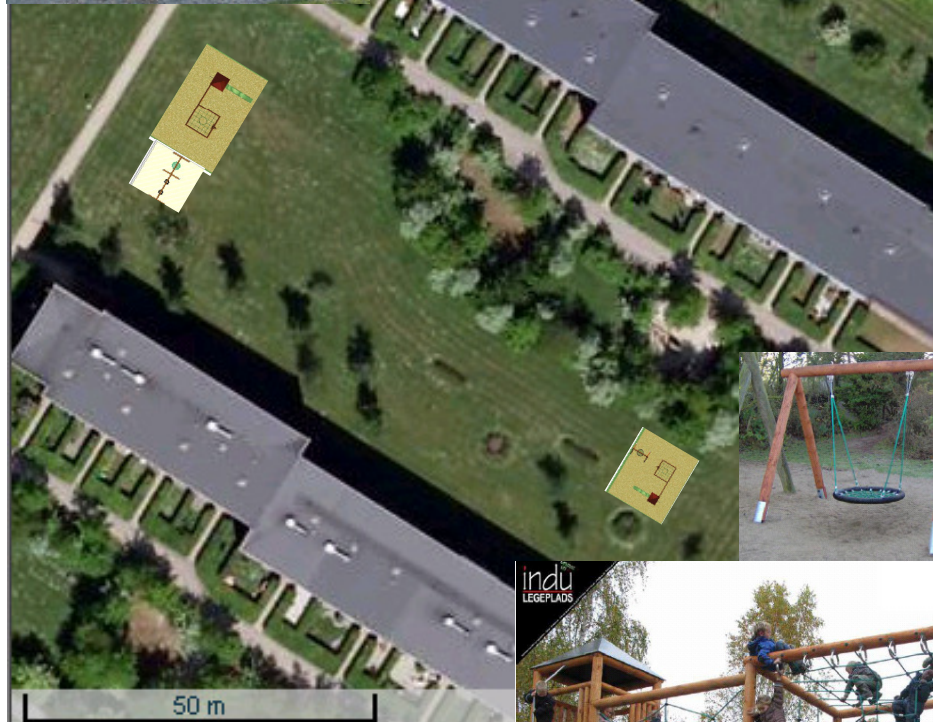
# Bilag D

Legeplads, legeredskaber, møbler, inventar og sport

Indu a/s • Telefon 98 48 23 10 • Telefax 98 48 27 16 • E-mail info@indu.dk • www.indu.dk • CVR nr. 10022614 • Bank 7407-1005818

indu

Ejerforeningen Vejlbyparken  
Skejbygårdsvej 42 1.th.  
8240 Risskov  
Tommas Andersen  
40200774



# Bilag E

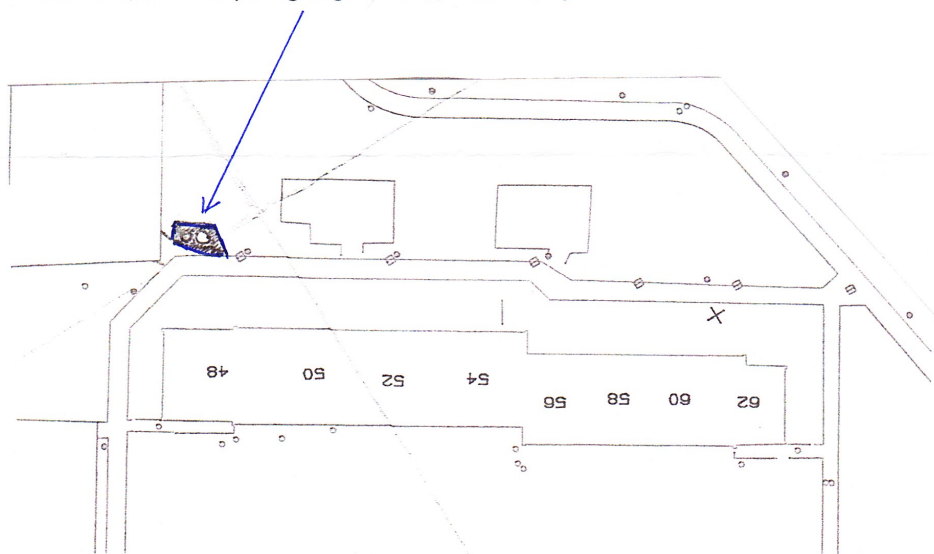
29.1.13.

Grundejerforeningen Vejlbyparken.

Kaj Jochumsen  
Skejbygårdsvej-32

Vedrørende brugsret.

Ejerforeningen blok C. søger hermed om brugsret til areal på fællesarealet til 2 stk. nedgravet affaldsbeholdere, som vist på tegningen. *PÅ 5 ÅR*



MVH.

Knud Sørensen

Skejbygårdsvej 58 1th.

*Knud Sørensen*

Anne Hedegaard

Skejbygårdsvej 56 2 tv.

*Anne Hedegaard*

# Bilag F

2. oktober 2012

*Ansøgning om udvidelse  
brugsret til udvidelse  
af vedrørbakskur.  
afd. II H  
4 bilag*

Omhandlende grundstykke

Værktøjsskur ved Vejlbyparkens Kædehuse



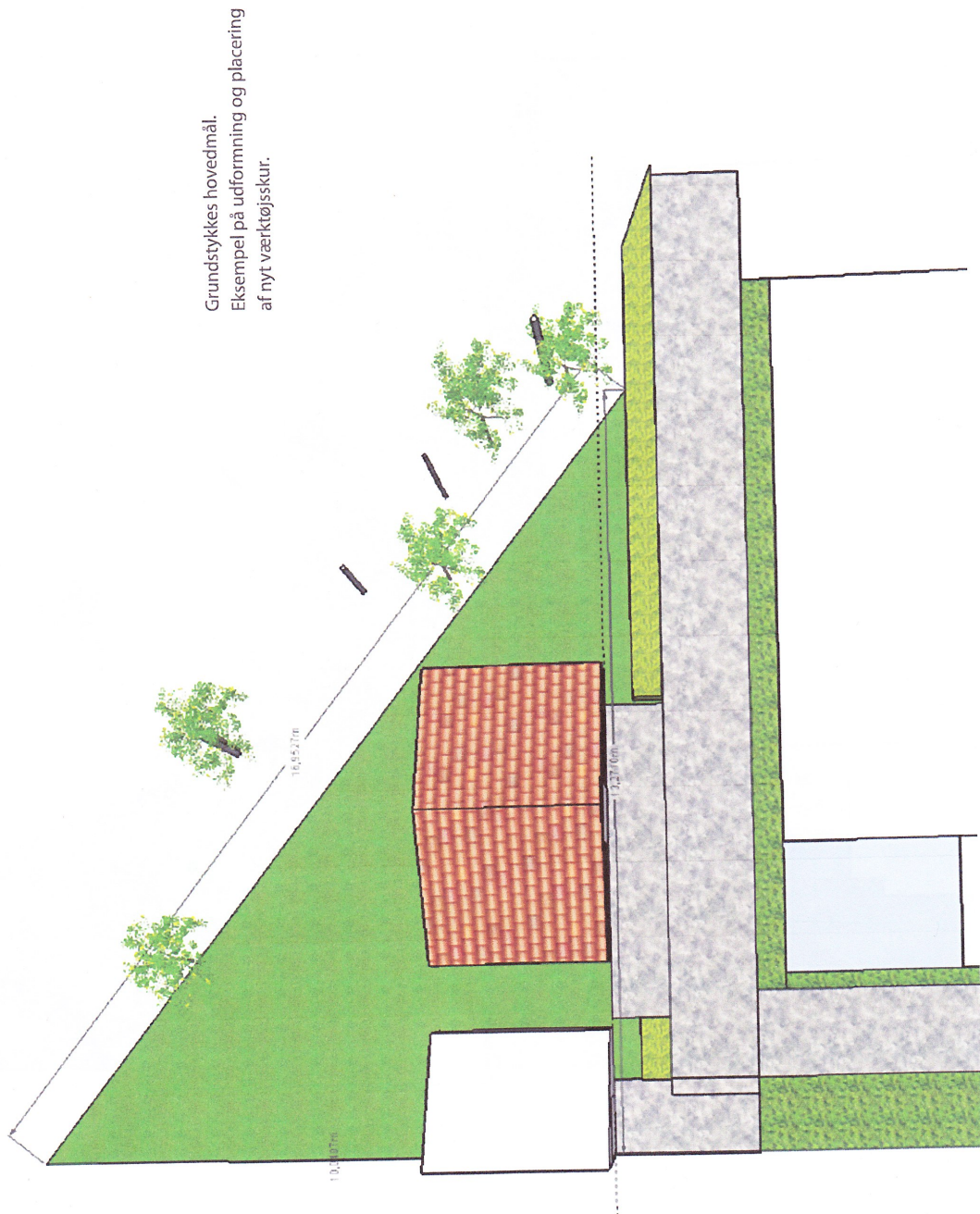
Oversigtsfoto



Foto fra stedet

2. oktober 2012

Værktøjsskur ved Vejlbyparkens Kædehuse



# Bilag G

## Forslag om vedtægtsændring, ændring af vejledning for brugsretter og tildeling af brugsretter

Nedenstående fremsættes som ét samlet forslag og skal godkendes i sin helhed.

Den nuværende § 7 i vedtægterne

### Fællesudgifter

Fællesudgifter, herunder udgifter til administration, renholdelse, vedligeholdelse, fornyelse eller reparation, herunder beplantning, betales af medlemmerne i forhold til disses fordelingstal som foran i § 3 anført. Eventuel difference mellem fællesudgifter og det a conto betalte indbetales til foreningens kasserer senest 1 uge efter regnskabet's godkendelse på den årlige ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen fastsætter forfaldstidspunktet for de i § 4 under punkt 4 anførte a conto bidrag.

Foreslås ændret til:

### Fællesudgifter

Fællesudgifter, herunder udgifter til administration, renholdelse, vedligeholdelse, fornyelse eller reparation, herunder beplantning og fælles skiltning på fællesarealerne, betales af medlemmerne i forhold til disses fordelingstal som foran i § 3 anført. Eventuel difference mellem fællesudgifter og det a conto betalte indbetales til foreningens kasserer senest 1 uge efter regnskabet's godkendelse på den årlige ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen fastsætter forfaldstidspunktet for de i § 4 under punkt 4 anførte a conto bidrag.

Det foreslås, at der tilføjes en ny paragraf §7.1 som indskriver brugsretter i foreningens vedtægter:

### § 7.1

#### Brugsret til fællesarealerne

Parceller / blokke / foreninger / enkeltpersoner kan opnå en tidsbegrænset brugsret med tilhørende vedligeholdelsespligt over dele af Grundejerforeningen Vejlbyparkens fællesarealer (område IV). I forhold til brugsretter er generalforsamlingen besluttende myndighed og bestyrelsen administrerer ordningen jf. "Vejledning vedr. ansøgning om brugsret over fællesarealer".

## Bilag G

Det foreslås, at der tilføjes et nyt punkt 4 i "Vejledning vedr. ansøgning om brugsret over fællesarealer":

### **Anlæg på fællesarealerne**

Løse anlæg uden fast underlag, sportsredskaber, havemøbler, affaldsbeholdere, blomsterkummer ol. kan opstilles i samråd med bestyrelsen. For fastnaglede anlæg, legepladsredskaber, cykelstativer, affaldsøer, lokalskilte o.l., søges brugsret til areal og formål på ordinær generalforsamling. Vedligeholdelse og ansvar påhviler den ejerforening der har opstillet eller er bruger af anlægget. Uenighed om et anlægs opstilling, brug eller vedligeholdelse indbringes til afgørelse på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Det foreslås, at der tildes brugsretter til ejerforeningerne for allerede etablerede anlæg.

# Bilag H

## Forslag om udarbejdelse af beplantningsplan for fælleområderne

Bestyrelsen i Grundejerforeningen Vejlbyparken fremsætter hermed forslag om, at der udarbejdes en beplantningsplan for fællesområderne, som Grundejerforeningen Vejlbyparken har vedligeholdelsespligten for.

Formålet er at højne områdets samlede karakter, og skabe et mere oplevelsesrigt og smukt udeareal. Beplantningsplanen vil blive implementeret i et antal etaper over en årrække. Det vil kun ske såfremt generalforsamlingen godkender økonomien til implementering af planen.

Omkostningerne til udarbejdelse af beplantningsplanen er vurderet til maksimalt 30.000,-.

Tilbud:

Jeg ser opgaven således:

- Arealerne registreres.
- Skitsen redegøre for udformning og strategi for de forskellige arealer. Formålet med de foreslåede omlægninger, er at højne områdets samlede karakter, og skabe et mere oplevelsesrigt og smukt udeareal.
- Skitsen suppleres af en beskrivende tekst og en overordnet kalkulation.
- Skitsen fremlægges for bestyrelsen under vejs, så det sikres at skitsen modsvarer ønsker og forventninger.
- Det færdige skitseprojekt fremlægges for de beboere der ville være interesserede i dette.
- Skitse arbejdet færdiggøres i foråret 2013..

Arbejdet afregnes med time løn på kr. 600 dog max 30.000 kr. eks. moms.

Jeg ser frem til at hører jeres tilbagemelding.

Mvh  
Landskabsarkitekter MAA  
Niels Boldt og Birgitte Henningsen  
Grønnegade 77b  
Aarhus C

*Bestyrelsen, Grundejerforeningen Vejlbyparken*

# Bilag I

## **Forslag om afsættelse af økonomisk ramme til gennemførelse af én etape af beplantningsplan**

Bestyrelsen i Grundejerforeningen Vejlbyparken fremsætter hermed forslag om, at der afsættes en økonomisk ramme til gennemførelse af én etape af beplantningsplanen.

Ud fra den udarbejde beplantningsplan vil der blive defineret én etape, som kan holdes indenfor den økonomiske ramme. Formålet er, at arbejdet med implementering af planen kan igangsættes inden næste ordinære generalforsamling.

Der foreslås, at der afsættes en økonomisk ramme på 150.000,-.

*Bestyrelsen, Grundejerforeningen Vejlbyparken*

# Bilag J

## Handlingsplan for bortledning af øget mængde regnvand

Det må forventes at klimaforandringerne fremover betyder en stigning i nedbøren og dermed en yderligere fare for oversvømmelser af kældre og de lavest beliggende områder omkring blok A-Øst og A-Vest samt butikscenteret. For at løse problemet med dannelse af sumpområder nord og syd for A-Vest og oversvømmelse af haver samt kældre i både A-Øst og A-Vest foreslår vi, at Grundejerforeningen indhenter faglig bistand til hurtigst muligt at udarbejde en handlingsplan – herunder bør det undersøges, om en løsning evt. indebærer anlæggelse af ekstra nedsivningsbrønde, øget dræning af udvalgte områder eller etablering af faskiner.

# Bilag K

## Etablering af vendepladser ved brandveje

I forbindelse med de gældende regler for brand- og redningsarealer under Bygningsreglementet (se bilag eksempel fra Hillerød Kommune) ønskes der en stillingtagen fra Grundejerforeningens side til, om reglementet overholdes i forbindelse med de blinde brandveje. Kræves der f.eks. etablering af vendepladser?

Kan problemet evt. løses ved A-Øst og A-Vest ved at anlægge vendepladser på et underlag af stabilgrus (og dræning) på de to tidligere legeplads-områder, som pt. ikke benyttes?

Vendepladser på de to anførte områder skønnes endvidere at aflaste problemet med opkørte græsarealer mellem A-Vest og butikscenteret.

# Bilag K

## Gældende regler for brand- og redningsarealer

Der er i Bygningsreglementet fastsat bestemmelser om adgangs- og tilkørselsarealer, arealer til rednings- og slukningsarbejde, samt bestemmelser for hensyntagen til beredskabs køretøjer, hjultryk og drejeradier.

Følgende er et uddrag af disse bestemmelser:

### A. Generelt:

1. Brandveje skal udføres i mindst 350 cm's fri bredde. Dette er et skærpet krav, som Hillerød Kommune stiller, da kommunens brandslukningskøretøjer ikke kan passere på de i bygningsreglementerne påkrævede 280 cm.
2. Brandredningsarealer skal udføres i mindst 400 cm's fri bredde
3. Som belægning på brandveje og brandredningsarealer i hele bredden kan anvendes beton, fliser, asfalt, profilsten uden huller eller større fuger end 0,5 cm samt hulsten og stabilt grus, såfremt beliggenheden er tydeligt afgrænset, efter nærmere godkendelse
4. Brandveje og brandredningsarealer skal dimensioneres for et hjultryk på mindst 4 tons
5. Stigninger på brandveje og brandredningsarealer må højst udføres 1:20 (5 cm pr. meter). De i afsnit B og D nævnte arealer kan dog udføres med større stigning, efter nærmere godkendelse i hvert enkelt tilfælde
6. Stigning på ramper må højst udføres 1:10 (10 cm pr. meter)
7. Svingningsdiameter skal mindst udføres som 23 meter for udvendig side af brandveje
8. Brandveje og brandredningsarealer der ender blindt skal udføres med vendeplads
9. Brandveje skal altid anlægges langs bygningers indgangsfacader
10. Brandveje og brandredningsarealer kan i særlige tilfælde tillades spærret med aflåste bomme eller ved opsætning af nøgleboks, efter Beredskabskontorets nærmere godkendelse
11. Brandveje og brandredningsarealer må ikke anvendes til parkering m.v., hvilket tydeligt skal fremgå ved skiltning, efter Beredskabskontorets nærmere anvisning
12. Brandveje og brandredningsarealer skal vedligeholdes forsvarligt og altid holdes frie og ryddelige, herunder ryddet for sne.

### B. Ved bygninger hvor underkant af øverste redningsåbninger er mindre end 10,8 meter over terræn gælder følgende:

1. Der skal anlægges brandvej til en afstand af højst 40 meter fra enhver dør til det fri. Brandvejen skal udføres i overensstemmelse med afsnit A
2. Der skal være mulighed for fremføring af redningsberedskabets håndstiger til redningsåbningerne
3. Ved bygninger, hvis fjerneste indgangsdør befinder sig mindre end 40 meter fra godkendt tilkørselsmulighed (vej, parkeringsplads e.l.), kan brandvej undlades.

### C. Bygninger hvor underkant af øverste redningsåbninger er mere end 10,8 meter over terræn men under 23 meter over terræn gælder følgende:

1. Langs facader med redningsåbninger skal der anlægges brandveje og brandredningsarealer udført i overensstemmelse med afsnit A. Brandredningsarealer kan undlades, såfremt hver brandcelle har adgang til sikkerhedstrappe
2. Brandredningsarealer skal anlægges med nærmeste kant mindst 4 meter og højst 7 meter fra facader med redningsåbninger. Der skal tages hensyn til eventuelle bygningsfremspring
3. Er redningsåbningerne anbragt modsat indgangsfacaderne, skal der anlægges brandvej langs indgangsfacaderne og brandredningsarealer langs facader med redningsåbninger. Det samme gælder for bygninger uden gennemgående brandceller med redningsåbninger, der vender bort fra indgangsfacaderne
4. Tilkørsel til brandredningsarealer skal udføres som brandveje.

### D. Bygninger hvor underkant af øverste redningsåbninger er mere end 23 meter over terræn gælder følgende:

1. Der skal anlægges brandveje langs bygningens indgangsfacader i overensstemmelse med afsnit A
2. Brandveje skal anlægges helt frem til en afstand af højst 10 meter til stigrørstilslutninger.

### E. Adgangs- og tilkørselsarealer:

1. Under hensyntagen til foranstående bestemmelser skal gennemgange, passager samt porte i bygninger, der er nødvendige til fremføring af redningsberedskabets redningsmateriel til redningsåbninger og indgangsdøre, føres som anført herunder:
  - Gennemgange eller passager: Fri højde på mindst 240 cm og fri bredde på mindst 130 cm. Gulv må ikke være beliggende over eller under terræn uden særlig tilladelse
  - Porte (eller gennemkørsler): Fri højde på mindst 350 cm og fri bredde på mindst 350 cm og udført som selvstændig brandsektion.