

udskrift af

GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLLEN

for

GRUNDEJERFORENINGEN VEJLBYPARKEN

År 1985, den 12. februar kl. 20.00 afholdtes i Vejlbyparkens selskabslokaler Skejbygårdsvej 8, kldr., konstituerende generalforsamlingen i Grundejerforeningen Vejlbyparken.

Til stede var:

1. PFA som ejer af parcellerne IIA og IIB repræsenteret af advokat Lars Tilsted samt Lars Peter Thomsen og Kurt Thorsen i henhold til fuldmagt.
2. Kurt Thorsen Totalentreprise ApS som ejer af parcellerne IIC, IID og IIE, repræsenteret af Lars Peter Thomsen og Kurt Thorsen.
3. ApS HVBPD nr. 838 som ejer af parcel nr. IIG repræsenteret af Ole Villumsen.
4. Christian Bærentsen ApS som ejer af parcel nr. IIH repræsenteret af Christian Bærentsen.
5. Byggegruppen af 16. oktober 1983 A.m.b.A. som ejer af parcel nr. II I repræsenteret af Erik Smidstrup.
6. Vejlbyparkens Ejerforening BLOK A repræsenteret af Lars Trueesen, Annie Jep Eskildsen, Dann Sommer, Ole Zimmerman, Lis V. Sørensen og advokat Ib Ulstrup.
7. Emiliehøj Totalbyg ApS som ejer af BLOK 1. B repræsenteret af Bent Jensen.

DAGSORDENEN VAR:

1. Valg af dirigent.
2. Stiftelse af Grundejerforening, og i forbindelse hermed vedtagelse af Foreningens vedtægter i henhold til tidligere fremsendt udkast.
3. Valg til bestyrelsen.
4. Eventuelt.

ad 1. Valg af dirigent: Advokat Ib Ulstrup blev foreslået, og enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at Foreningen pligtsmæssigt skulle oprettes i henhold til den på området tinglyste deklaration, og at alle de af lokalplan nr. 213 omfattede grundejere var indkaldt til generalforsamlingen, som var varslet ved skrivelse af 24. januar 1985, hvorefter dirigenten konstaterede generalforsamlingen for lovlig.

ad 2. Samtlige tilstedeværende var enige om at stifte Grundejerforeningen. Det fremsendte udkast til vedtægter blev enstemmigt vedtaget med følgende ændringer og korrektioner:

1. §4 punkt b. ændres til:

Ejeren af den enkelte storparcel eller 2 medlemmer af bestyrelsen for parcellforeningen for hver af storparceller~~ne~~ for såvidt foreningen måtte være stiftet, hvoraf den ene skal være formand.

2. §4 punkt c første linie:

Ordene "Ejeren af eller 2 medlemmer" ændres til "Ejeren af ejendommen eller 2 medlemmer".

3. §4 i andet ansnit efter dagsordenen for den ordinære generalforsamling:

Efter "beregnet såvel efter antal som efter fordelingstal, stemmer herfor." tilføjes "jfr. dog deklarationens § 1. stk. 11 og 12.

4. I §6 stk. 3 slettes:

"Bestyrelsens medlemmer vælges ved almindeligt flertalsvalg."

5. I §7 tredje afsnit slettes:

"Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde."

6. I § 9.

Ordene "foreningen, eller af 3 bestyrelsesmedlemmer" ændres til "forening, eller af 2 bestyrelsesmedlemmer."

7. I § 11 stk. 2 ændres datoen 31.12.1984 til datoen 31.12.1985.

ad 3. Valg til bestyrelsen:

Følgende blev foreslået, og eenstemmigt valgt til bestyrelsen:

Lars Truesen.

Annie Jep Eskildsen.

Ib Ulstrup.

Følgende blev foreslået og eenstemmigt valgt til suppleanter:

Lis Sørensen.

Ole Zimmermann.

Følgende blev foreslået og eenstemmigt valgt som henholdsvis revisor og revisorsuppleant.

Stats.aut. revisor Klaus Kjærgaard.

Stats.aut. revisor Jørgen Schmidt, begge fra Revisionsfa. K.B. Jensen, Viby.

ad 4. Eventuelt: Erik Smidstrup anmodede om Foreningens stillingtagen til placering af kloakledning på fællesarealet samt bygning af gesims/tagrende 20 cm. udenfor facadeflugten, dvs. på fællesarealet. Bestyrelsen tilkendegav, at man efter om omstændighederne var indstillet på, at imødekomme det ansøgte under forudsætning af, at foreningen i enhver henseende ville blive holdt skadesløs, såvel i anlægsfasen som ved senere vedligeholdelsesarbejder m.v.

Det blev aftalt, at Erik Smidstrup fremsender udkast til deklARATION til advokat Ib Ulstrup.

Der var blandt deltagerne i generalforsamlingen enighed om, at fordele stiftelsesomkostninger i forbindelse med Grundejerforeningens stiftelse, samt honorar til advokat Ib Ulstrup, i dennes egenskab af medlem af bestyrelsen, blandt samtlige medlemmer.

Lystrup den 26. februar 1985

Ib Ulstrup

Advokat Ib Ulstrup
Lystrup Ny Center
8520 Lystrup
Tlf. 06-225500

J.nr. 2431

V E D T Æ G T E R

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN VEJLBYPARKEN

1.

Grundejerforeningen Vejlbyparken, hjemmehørende i Århus kommune, er stiftet i henhold til deklaration, tinglyst den 10/7 1984 og senere på matr.nr. 2 bg, 2 bs, 17 a, 17 cm, 17 cp og 17 cr, alle Vejlbym by, Vejlbym samt matr.nr. 15 af Skejby, Århus jorder.

2.

FORMÅL

Foreningens formål er at varetage administration, drift og vedligeholdelse af område IV (fælles areal) i lokalplan nr. 213, herunder også de i lokalplanens § 7 stk. 9 nævnte aktiviteter, af de ved lokalplanens § 5 fastlagte veje, stier, parkeringsarealer m.v. i det omfang, disse ikke driftsmæssigt overtages af Århus kommune samt af ledninger i lokalplanområdet i det omfang, disse ikke vedligeholdes af den pågældende forsyningsvirksomhed.

Advokat Ib Ulstrup
Lystrup Ny Center
8520 Lystrup
Tlf. 06-225500

J.nr. 2431

V E D T Æ G T E R

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN VEJLBYPARKEN

1.

Grundejerforeningen Vejlbyparken, hjemmehørende i Århus kommune, er stiftet i henhold til deklaration, tinglyst den 10/7 1984 og senere på matr.nr. 2 bg, 2 bs, 17 a, 17 cm, 17 cp og 17 cr, alle Vejlbym by, Vejlbym samt matr.nr. 15 af Skejby, Århus jorder.

2.

FORMÅL

Foreningens formål er at varetage administration, drift og vedligeholdelse af område IV (fælles areal) i lokalplan nr. 213, herunder også de i lokalplanens § 7 stk. 9 nævnte aktiviteter, af de ved lokalplanens § 5 fastlagte veje, stier, parkeringsarealer m.v. i det omfang, disse ikke driftsmæssigt overtages af Århus kommune samt af ledninger i lokalplanområdet i det omfang, disse ikke vedligeholdes af den pågældende forsyningsvirksomhed.

Når parcellforeningerne i henhold til deklARATIONENS § 1 stk. 16 er stiftede, indtræder den enkelte parcellforening som medlem af grundejerforeningen i stedet for den hidtidige ejer, jfr. ovenfor under punkterne d til m.

4.

GENERALFORSAMLINGER

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Medlemmerne repræsenteres på generalforsamlingen af

- a. 2 medlemmer af bestyrelsen for ejerlejlighedsforeningen for de ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder, hvoraf den ene skal være formand
- b. Ejeren af den enkelte storparcel eller 2 medlemmer af bestyrelsen for parcellforeningen for hver af storparcellerne for såvidt foreningen måtte være stiftet hvoraf den ene skal være formand.
- c. Ejeren af ejendommen eller 2 medlemmer af bestyrelsen for boligforeningen/andelsboligaktieselskabet - hvoraf den ene skal være formanden - i de boligblokke, der ikke måtte være opdelt i ejerlejligheder eller 2 medlemmer af bestyrelsen - hvoraf den ene skal være formand - for den forening, den pågældende ejer har bemyndiget hertil i henhold til deklARATIONENS § 1 stk. 16, sidste punkt.

Indtil de under a til b anførte foreninger er stiftede, repræsenteres den pågældende storparcel/boligblok af de ovenfor i § 3 under punkt b-m anførte ejere.

Stemmeret på generalforsamling har de medlemmer, der deltager i foreningens udgifter i overensstemmelse med deklARATIONENS § 1 stk. 10, og som ikke på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse er i restance til foreningen. Stemmen afgives alene af formanden for de repræsenterede foreninger.

Hvert medlem har det antal stemmer, der svarer til den enkelte storparcel/etageboligbloks etagemeterareal i forhold til det samlede etagemeterareal, således som dette er angivet i deklARATIONENS § 1 stk. 6, evt. revideret efter deklARATIONENS § 1 stk. 7.

Bestyrelsen indkalder til ordinær generalforsamling, der skal afholdes hvert år indenfor tidsrummet 15.3 - 15.4. Indkaldelsen skal ske med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem. Sammen med indkaldelsen fremsendes mødets dagsorden og tillige udkast til årsregnskab, forslag til budget for det løbende regnskabsår og eventuelt indkomne forslag.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af formand, kasserer og revisor.
4. Fremlæggelse af budget samt fastsættelse af a conto bidrag til fællesudgifter.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor og suppleant for denne.

Bortset fra valg til bestyrelsen jfr. nedenfor i § 6, træffes beslutninger på generalforsamlinger ved stemmeflerhed efter fordelingstal som i § 4 anført.

Til beslutninger om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de fremmødte, beregnet såvel efter antal som efter fordelingstal, stemmer herfor, jfr. dog deklarationens § 1. stk. 11 og 12.

Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre et eller flere medlemmer fremsætter anmodning om skriftlig afstemning.

Forslag til behandling på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest den 31.1.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af den pågældende boligbloks/parcelforenings bestyrelse. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter, at mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan en begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

5.

VALG OG/ELLER UDPEGNING AF REPRÆSENTANTER TIL GENERALFORSAMLING:

Efter valg af formand i de enkelte parcelforeninger, ejerforeninger eller lignende, er de respektive bestyrelser forpligtet til at meddele resultatet til grundejerforeningen.

6.

VALG AF BESTYRELSE

Generalforsamlingen vælger af sin midte en bestyrelse, bestående af en formand, kasserer og sekretær. Sekretæren er tillige næstformand i bestyrelsen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Ovenstående valg finder sted ved den årlige generalforsamling.

Opstilles der mere end 3 personer, foretages valget efter fordelingstal.

7.

BESTYRELSE

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, ligesom bestyrelsen efter beslutninger, truffet på en generalforsamling, indkøber maskiner og antager eventuel bistand til varetagelse af de administrative funktioner.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Om det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det følgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når den er fuldtallig.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed.

8.

FÆLLESUDGIFTER

Fællesudgifter, herunder udgifter til administration, renholdelse, vedligeholdelse, fornyelse eller reparation, herunder beplantning, betales af medlemmerne i forhold til disses fordelingstal som foran i § 4 anført. Eventuel difference mellem fællesudgifter og det a conto betalte indbetales til foreningens kasserer senest 1 uge efter regnskabets godkendelse på den årlige ordinære generalforsamling. Bestyrelsen fastsætter forfaldstidspunktet for de i § 4 under punkt 4 anførte a conto bidrag.

9.

TEGNINGSRET

Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden og et yderligere bestyrelsesmedlem i forening, eller af 2 bestyrelsesmedlemmer.

10.

REGNSKAB

Kassereren fører foreningens regnskab. Regnskabet går fra 1. januar til 31. december. Udkast til driftsregnskab og status skal af kassereren forelægges bestyrelsen og revisor senest den 15. februar, således at udkast til årsregnskab kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

Medlemmers indbetalinger foretages til kassereren, der indsetter foreningens midler i et pengeinstitut i foreningens navn.

Kassereren skal være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen, og udgifterne hertil afholdes af foreningen.

11.

REVISION

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 suppleant. De pågældende skal være statsaut. revisor eller reg. revisor

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår dog indtil 31.12.1985. Regnskabet skal tilstilles revisor senest den 15. februar og skal af denne være revideret så betids, at regnskabet med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling, afholdt den.