

# VEDTÆGTER

for

## Grundejerforeningen Helenelyst 2

### § 1

#### Navn og hjemsted

Foreningens navn er Grundejerforeningen Helenelyst 2.

Foreningen har hjemsted i Århus Kommune.

### § 2

#### Formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser som ejendomsejere.

Foreningen har til opgave at varetage ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne indenfor matr.nr. 9 AZ, Brabrand by, Brabrand, og de ejendomme der udstykkes herfra.

Enhver ejendomsejer indenfor matr.nr. 9 AZ, Brabrand by, Brabrand, og de ejendomme der udstykkes herfra, er pligtig at være medlem af foreningen, og medlemskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældende ejendom skal stedse være sammenhørende.

Medlemspligten indtræder når skødet – betinget eller endeligt – foreligger tinglyst.

Foreningen ved dens bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser.

### § 3

#### Fordelingstal

Medlemmerne er berettiget og forpligtet overfor foreningen med én enhed pr. matrikelnummer.

Ved afstemninger på generalforsamlinger har hvert matrikelnummer én stemme.

Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.

#### **§ 4**

##### **Administration**

Bestyrelsen kan vælge en administrator til at varetage ejerforeningens drift i overensstemmelse med bestyrelsens instruks. Administrator behøver ikke være medlem af foreningen eller på anden måde have tilknytning til foreningen. Såfremt administrator er medlem af foreningen kan denne kun aflønnes, såfremt udgiften hertil er medtaget i et på en generalforsamling godkendt budget.

#### **§ 5**

##### **Kontingenter og andre bidrag**

Regnskabsåret løber fra 1. januar – 31. december, første gang dog fra foreningens stiftelse til 31. december 2006.

Bestyrelsen udarbejder for hvert år et budget for det følgende regnskabsår.

På budgettet kan der medtages henlæggelser til bestemte formål f.eks. fornyelses- og istandsættelsesarbejder vedr. fællesarealer. Budgettet forelægges til godkendelse på en generalforsamling.

Udgifterne fordeles på medlemmerne pr. matrikelnummer. I tilfælde af store uforudsete udgifter kan bestyrelsen opkræve ekstraordinære ydelser med én måneds varsel. Ethvert medlem indbetaler et på ovennævnte grundlag på den årlige generalforsamling fastsat á conto beløb, som indbetales månedsvis eller kvartalsvis forud efter bestyrelsens anvisning.

Opgørelse over fællesudgifter ved ejendommens drift i det forløbne regnskabsår forelægges på den årlige generalforsamling. Det ethvert medlem evt. påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter, at meddelelsen om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til medlemmerne. Bestyrelsen kan dog fastsætte en længere betalingsfrist.

Foreningens udgifter, der skal dækkes gennem de af medlemmerne i henhold til nærværende paragraf påhvilende ydelser, er alle udgifter, anført i nærværende vedtægt vedrørende fællesskabet - også enhver fremtidig udgift - i det omfang disse ikke er fordelt på de enkelte matr. nr., d.v.s. udgifterne til fælles el-forbrug, ren- og vedligeholdelse af fællesarealer og P-pladser, intern administration, forsikring af fællesarealer og regnskabsaflæggelse m.v.

#### **§ 6**

##### **Generalforsamling**

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal.

Til beslutninger om væsentlig forandring 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 stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne måde kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

## § 7

Hvert år i april måned afholdes ordinær generalforsamling i Århus Kommune. Dagsordenen for denne skal mindst omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
3. Godkendelse af budget og á conto opkrævninger
4. Valg af formand til bestyrelsen
5. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen
6. Valg af revisor
7. Forslag fra medlemmer
8. Evt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 5 af foreningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

## § 8

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af formanden for bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel og højst 8 ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Regnskab for det forløbne år og budget for det følgende år, samt forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen skal vedlægges indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

## § 9

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den 1. marts.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

### § 10

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen.

Beretningen underskrives af dirigenterne og formanden for bestyrelsen. Referatet udsendes til medlemmerne senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

### § 11

#### Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen består af indtil 5 medlemmer. Valgbare som formand og medlem af bestyrelsen samt suppleanter er kun foreningens medlemmer. For selskaber og foreninger kan vælges medlemmer af bestyrelsen og/eller direktionen eller én af selskabet udpeget person.

Hvert år afgår bestyrelsen incl. formanden. Genvalg kan finde sted.

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

### § 12

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens daglige anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Bestyrelsen foranlediger, at der føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter.

### § 13

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller to bestyrelsesmedlemmer, så ofte anledning findes at foreligge.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og mindst to andre medlemmer er tilstede.

Beslutninger træffes ved flertal. Såfremt der ved en afstemning er stemmelighed er formandens stemme afgørende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

#### **§ 14 Tegningsret**

Foreningen forpligtiges ved underskrift af 2 bestyrelsesmedlemmer eller af en af bestyrelsen antaget administrator i henhold til nærmere aftalt fuldmagt herom.

#### **§ 15 Revision**

Foreningens regnskab revideres af en revisor, der skal vælges af generalforsamlingen. Når det er begæret af mindst to af foreningens medlemmer skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

#### **§ 16 Vedligeholdelse**

Det fastsættes, at den fælles udvendige ren- og vedligeholdelse af samtlige fællesarealer, stier og P-pladser indenfor matr.nr. 9 AZ, Brabrand by, Brabrand, og de ejendomme der udstykkes herfra forestås af og for regning ejerforeningen.

Der er fælles elmålere til belysning m.v. på fællesarealer. Forbruget herfor afregnes via foreningen.

#### **§ 17 Individuel vedligeholdelse**

Ren- og vedligeholdelse af bygninger og arealer hvortil brugsretten tilkommer de enkelte ejere påhviler ejendomsejeren. Ingen ejer må uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer i udvendige materialer eller farver i f.h.t. disse ved ejendommens opførelse.

Hver ejendomsejer er forpligtet til at foretage fornøden vedligeholdelse af udvendige arealer og bygningsbestanddele samt bygningsbestanddele der er fælles med andre ejendomsejere. Såfremt dette efter bestyrelsens opfattelse ikke sker på tilstrækkelig eller betryggende vis, er bestyrelsen bemyndiget til at pålægge den misligholdende ejer at foretage disse vedligeholdelsesarbejder. Såfremt

et sådant påbud ikke imødekommes, er bestyrelsen berettiget til at foranledige arbejderne udført for ejendomsejerens regning.

### § 18 Vicevært

Bestyrelsen kan ansætte en vicevært til at varetage de i § 16 nævnte opgaver, hvis det ikke er muligt for foreningens medlemmer at forestå dette arbejde.

Viceværtfunktionen aflønnes på markedsvilkår.

### § 19 Vedtægtsændringer

Ændringer af de i nærværende vedtægter indeholdende bestemmelser (bortset fra de ændringer, som efter retsordenens almindelige regler kræver enighed, herunder en vedtagelse om opløsning af foreningen) - kan kun ske med 2/3-dels flertal som angivet i § 6, stk. 4.

### § 20 Påtale

Påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægter er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejendomsejer.

Middelfart, den -2005

Som ejer af matr.nr. 9 AZ, Brabrand by, Brabrand,  
f. Ejendomsparken Århus ApS

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, underskriverens myndighed samt dateringens rigtighed:

Navn:  
Stilling:  
Bopæl:  
Personlig underskrift:

Navn:  
Stilling:  
Bopæl:  
Personlig underskrift: