

# Vedtægter for "Ejerlauget Voldbjerg"

## Navn, hjemsted og formål

1.

Foreningens navn er "Ejerlauget Voldbjerg".

2.

Foreningens hjemsted er Århus kommune under Retten i Århus, der er foreningens værneting.

3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffede bestemmelser, er bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningens bestyrelse kan udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte. Ordensreglementet træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

Ejerlauget informerer medlemmerne løbende via bestyrelsesreferater, der omdøles til de enkelte.

## Medlemmerne og disses forhold til foreningen

4.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de selvstændige matrikulerede ejendomme, der er beliggende ved følgende veje:

Baldrianvej, Engblommevej, Akelejevej, Filsøvej, Ørnsøvej, Birksøvej samt Resedavej. Baldrianvej, Engblommevej og Resedavej dog kun for så vidt angår det areal, der er beliggende indenfor lokalplan 40 fra Århus kommune.

Foreningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer, at træffe bestemmelser om, at også ejere udenfor foreningens område kan være medlemmer, eller foreningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Såfremt kommunen måtte forlange det, er grundejerforeningen endvidere pligtig til at optage ejere af allerede udstykkede parceller i området og ejere af yderligere parceller, der måtte blive udstykket eller allerede er udstykket i områdets nærhed.

## 5.

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er forpligtet til skriftligt at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl, samt den solgte ejendoms matr.nr.

## 6.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser, idet alene foreningen hæfter som sådan overfor tredjemand.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge senest 15. februar eller i øvrigt efter bestyrelsens bestemmelse for det løbende kalenderår.

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter er kontingentfri.

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, der fratræder i løbet af et regnskabsår, skal dog betale kontingent for hele året.

Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingentet skal ske på det af grundejerforeningens bestyrelse angivne sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad rets-  
lig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige  
restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal  
betale et administrationstillæg for restancen, svarende til  $\frac{1}{4}$  af årskontingentet, samt morarente bereg-  
net fra 15.2 til betaling sker.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne  
generalforsamling samt valgbarhed.

#### **Generalforsamlingen**

7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

8.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned på det af bestyrelsen eller forrige general-  
forsamling fastsatte sted.

Den indkaldes med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i med-  
lemsprotokollen anførte adresse.

Indkaldelsen skal angive sted og tid for generalforsamlingens afholdelse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før generalforsamlingen afholdes.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Afstemning om rygning
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
4. Udvalgenes beretning om det forløbne år
5. Aflæggelse af regnskab
6. Rettidigt indkomne forslag
7. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
9. Valg af revisor og suppleant
10. Eventuelt

## 9.

Ekstraordinær generalforsamling, der afholdes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter at mindst 40 medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling.

Når en sådan begæring indgives til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er tilstede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

## 10.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

På generalforsamling har hvert medlem en stemme, uanset hvor mange grunde han ejer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning med stemmekort, med mindre generalforsamling eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et andet medlem af vedkommende husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end een fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamling træffes ved simpelt flertal, jfr. dog paragraf 11 og 18.

Over det på generalforsamling passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

#### 11.

Til vedtagelse på generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af de i lokalplanen udlagte friarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Bestemmelse om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling udover de til administrationen nødvendige udgifter, træffer bestyrelsen bestemmelser om pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

#### **Bestyrelsen**

#### 12.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.

Den valgte bestyrelse konstituerer i øvrigt sig selv.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen samt suppleanter vælges for to år ad gangen. I de lige år afgår 2 bestyrelsesmedlemmer, herunder formanden, samt 1 suppleant og i de ulige år 3 bestyrelsesmedlemmer, herunder kassereren, samt 1 suppleant. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og aflønne fornøden medhjælp, herunder en sekretær og en kasserer, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlige grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis 2 medlemmer af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

6

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv med et medlem af foreningen, indtil førstkommande generalforsamling.

Er kassereren og sekretæren ikke medlem af grundejerforeningen, har de ingen stemmeret i bestyrelsen.

13.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fælles anlæg, og varetager dens formål og interesser.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt, dog mindst en gang hver tredje måned. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

14.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og kassereren i forening.

#### **Revisor og regnskab**

15.

Generalforsamling vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisor gennemgår mindst een gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede, hvorefter revisor indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn.



16.

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisor senest 15.2. og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

17.

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, eller et af ham anvist betalingssted, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

18.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Århus kommune skal tiltræde bestemmelsen om anvendelsen af foreningens formue.

#### **Fællesanlæg og fællesarealer mv.**

19.

Grundejerforeningen drager omsorg for ren- og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer, herunder ledningsanlæg, vej- og stianlæg samt grønne områder og andre fællesanlæg.

#### **Særlige bestemmelser**

20.

Forekommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til, 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.

21.

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklarerationer, kommunale vedtægter eller lokalplaner.

---

8

**Godkendelse mv.**

22.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på generalforsamling, den 3.12.1980, 22.4.1981, 9.4.1992, 26.4.1994, 25.4.1995 og 8.4.2003.

Ingvar Gripping  
formand

Jacob Kronborg  
kasserer

Aage Schou  
bestyrelsesmedlem

Ole Engholt  
sekretær

Lars Hejgaard Sørensen  
bestyrelsesmedlem