

Vedtægter for Ejerforeningen Vibeparken Flintebakken 6 - 84.

§ 1 Navn, Hjemsted og Formål.

Stk. 1. Foreningens navn er ”Ejerforeningen Vibeparken, Flintebakken 6 - 84”.

Stk. 2. Foreningens hjemsted er Århus kommune under Retten i Århus.

Stk. 3. Foreningens formål er at varetage administration, drift og vedligeholdelse af matrikel nr. 21 fg Vejlbj by, Ellevang, i lokalplan nr. 125 benævnt parcel nr. 10. Ligeledes skal den som medlem af ”Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov” varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med opfyldelsen af pålagte opgaver og fremgangsmåder som fastlagt i Århus kommunes lokalplan 125, §11, med supplerende bestemmelser, fastlagt i Områdedeklaration vedrørende matr. nr. 21 dc m.fl., Vejlbj by, Ellevang, tinglyst den 6. december 1983. I øvrigt henvises til vedtægter for ”Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov”.

§ 2 Medlemskab.

Stk. 1. Medlem af foreningen er enhver ejer af en bolig på Flintebakken 6 - 84. Ved salg overdrages medlemskabet til den nye ejer i forbindelse med overdragelse af boligen.

Stk. 2. Når et medlem udtræder af foreningen, bortfalder et hvert krav på udbetaling af andel i foreningens formue.

Stk. 3. I forbindelse med salg påhviler det den nye ejer at identificere sig overfor foreningen. Ligeledes påhviler det den tidligere ejer at oplyse en fremtidig kontaktadresse overfor foreningen.

Stk. 4. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen. Den tidligere ejer hæfter dog fortsat for egne restancer overfor foreningen.

Stk. 5. Ved fraflytning uden salg, påhviler det ligeledes ejeren at oplyse en fremtidig kontaktadresse overfor foreningen.

Stk. 6. Som medlem af foreningen forpligter man sig til at betale et kontingent til dækning af fælles udgifter. Restance med kontingent medfører suspension af stemmeret, indtil restancen og eventuelle omkostninger i forbindelse med opkrævningen er betalt.

§ 3 Generalforsamlingen.

Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned.

Stk. 2. Ethvert medlem har ret til at fremsætte forslag til behandling på den ordinære generalforsamling. Sådanne forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 4 uger før generalforsamlingens afholdelse. Varsel om fremsættelse af forslag udsendes af bestyrelsen senest 6 uger før generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 3. Den ordinære generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted samt dagsorden. Sammen med indkaldelsen udsendes også det reviderede regnskab. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal fremgå af indkaldelsen. Såfremt der er ekstra bilag til forslagene, skal disse samtidigt gøres tilgængelige for medlemmerne.

Stk. 4. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det begæres af et antal medlemmer repræsenterende mindst 10 husstande, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det. Indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling skal ske med mindst 5 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted samt dagsorden.

Stk. 5. Stemmeret på generalforsamling har et hvert medlem af foreningen, der ikke er i restance med betaling af kontingent. Der kan dog højst afgives én stemme pr. husstand. En stemme kan afgives ved personligt fremmøde eller ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen inden generalforsamlingen. Endelig kan en vilkårlig myndig person få overdraget stemmeretten fra ejeren til en given generalforsamling. Dette skal ske ved skriftlig fuldmagt.

Stk. 6. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte stemmeberettigede. Til beslutninger om væsentlige ændringer i fælles bestanddele og tilbehør eller salg af væsentlige dele af disse kræves dog, at mindst 2/3 af husstandene stemmer herfor. Ligeledes kræver ændringer af vedtægterne, at mindst 2/3 af husstandene stemmer herfor.

Stk. 7. Såfremt et forslag, uden at være vedtaget efter 2/3-reglen nævnt i Stk. 6, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden for 14 dage. På denne kan forslaget vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk. 8. Generalforsamlingen vælger hvert år en bestyrelsen. Bestyrelsen består af 5 personer. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som medlem af bestyrelsen og som suppleant er kun foreningens medlemmer.

Stk. 9. Et ordinært valg til bestyrelsen er for en to-årig periode. På lige år er to bestyrelsesmedlemmer på valg og på ulige år er de tre øvrige på valg. Suppleanter vælges altid for en ét-årig periode, og er således på valg hvert år.

Stk. 10. Udtræder et bestyrelsesmedlem i utide, indtræder en suppleant, som sidder frem til næste ordinære generalforsamling. Her besættes posten ved valg, eventuelt kun for en ét-årig periode, såfremt det oprindelige medlem ikke ville have været på valg på den pågældende generalforsamling.

Stk. 11. Generalforsamlingen vælger hvert år en revisor samt en suppleant for denne. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens husstande, skal revisor være statsautoriseret.

Stk. 12. Der tages referat på enhver generalforsamling. Referatet godkendes efterfølgende ved underskrift af dirigent samt referent og arkiveres.

Stk. 13. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af referent.
2. Valg af dirigent.
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Fremlæggelse af budget samt fastsættelse af næste års kontingent.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og suppleant for denne.
9. Eventuelt. Forslag fremlagt under eventuelt kan ikke sættes til afstemning.

§ 4 Bestyrelsen

Stk. 1. Bestyrelsen konstituerer sig med en formand, en næstformand samt en kasserer på det første møde efter den ordinære generalforsamling. Hvis en suppleant indtræder midt i en valgperiode, kan bestyrelsen vælge at konstituere sig på ny.

Stk. 2. Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af foreningen. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af foreningens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger anses for påkrævet.

Stk. 3. Bestyrelsen fører regnskab over foreningens udgifter og indtægter, samt sørger for indkrævelse af kontingent til foreningen.

Stk. 4. Bestyrelsen mødes efter behov, eller hvis mindst 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det. Indkaldelse til bestyrelsesmøde foretages af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden. Indkaldelsen skal indeholde angivelse af tid og sted samt en dagsorden for mødet.

Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst to medlemmer er til stede. Beslutninger træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens, eller i hans fravær næstformandens, stemme udslaget.

Stk. 6. Der tages referat på ethvert bestyrelsesmøde. Referatet godkendes efterfølgende af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet og arkiveres.

Stk. 7. Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af foreningens daglige drift.

Stk. 8. Bestyrelsen vælger af sin midte to delegerede til ”Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov”. De pågældende skal bemyndiges til i fornødent omfang at træffe beslutninger på generalforsamlingen og i bestyrelsen i ”Grundejerforeningen Stenagervej, Risskov”. Det tildelte stemmetal kan deles ligeligt mellem de to delegerede.

§ 5 Tegning af foreningen.

Stk. 1. Foreningen tegnes udadtil ved underskrift af formanden, eller næstformanden ved dennes forfald, samt et af bestyrelsens øvrige medlemmer.

§ 6 Regnskab.

Stk. 1. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor forud for den ordinære generalforsamling.

§ 7 Revision.

Stk. 1. Foreningens regnskab revideres af en revisor.

Stk. 2. Revisor skal have adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

Stk. 3. Der udfærdiges en revisionsprotokol. I forbindelse med revisionen skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

§ 8 Særvedtægt.

Stk. 1. I øvrigt gælder ”Særvedtægt for Ejerlejlighedsforeningen Vibeparken, Flintebakken 6-84 ”.

Vedtaget på den stiftende generalforsamling den 5. marts 1987

Ændret på generalforsamlingen den 24. april 2003

Ændret på generalforsamlingen den 18. april 2007

Tinglysning.

Ifølge beslutning på generalforsamlingen d. 24. april 2003 begæres omstående vedtægter tinglyst på ejerlejlighed nr. 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84 af matr. nr. 21 FG Vejlbj By, Ellevang.

Særvedtægt for ”Ejerforeningen Vibeparken, Flintebakken 6-84 ” i ejendommen matr. nr. 21 fg, Vejlby by, Ellevang.

§1

Alle ejerlejlighederne nr. 6 til og med nr. 84 skal have eksklusiv brugsret til de ud for de pågældende ejerlejligheder værende for og baghavearealer, således som vist på vedhæftede tinglysningsskizser.

Denne eksklusive brugsret skal være gældende i 10 år fra dato og begæres tinglyst på matr. nr. 21 fg, Vejlby by, Ellevang.

Som vilkår for brugsretten skal brugeren tåle nødvendige arbejder i forbindelse med vedligeholdelse af forsyningsledninger, som måtte være lagt over det benyttede areal.

Såfremt fremtidig lovgivning åbner mulighed for en permanent opdeling af havearealer, skal ejerlejlighedsejerne medvirke til, at en sådan opdeling gennemføres.

§2

Såvel udvendig som indvendig vedligeholdelse af de bygninger, hvori de respektive ejerlejligheder er beliggende, påhviler den pågældende indehaver af den omhandlede ejerlejlighed. Ligeledes påhviler udvendig og indvendig vedligeholdelse af de til de respektive ejerlejligheder knyttede redskabsrum/carport den pågældende indehaver af ejerlejligheden.

Det samme gælder vedligeholdelse af de arealer, der er knyttet til den pågældende lejlighed i henhold til §1.

De i bebyggelsen etablerede sammenbygninger udgør brandgavle, der er fælles for de sammenbyggede ejendomme. Ingen af disse gavle må fjernes – hverken helt eller delvis – af nogen af ejerne, så længe eet af husene består.

Eventuel ændring og fornyelse af bebyggelsen skal ske med ensartede materialer og således, at kvarterets helhedspræg ikke forstyres.

Ejerlejlighedsforeningen påtager sig således alene vedligeholdelsen af fællesarealer og fælles anlæg.

§3

Nærværende særvedtægt begæres tinglyst pantstiftende for kr. 10.000 på hver enkelt ejerlejlighed til sikkerhed for ejerforeningens til enhver tid værende tilgodehavende hos de respektive ejerlejlighedsejere.

§4

I øvrigt gælder boligministeriets normalvedtægt for ejerlejligheder.

§5

Nærværende særvedtægt begæres tinglyst på ejerlejlighederne nr. 6 til og med nr. 84, idet der med hensyn til allerede påhvilende hæftelser og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Tillæg til særvedtægt for Ejerforeningen Vibeparken

Tillæg til særvedtægt for Ejerforeningen Vibeparken, Flintebakken 6-84, 8240 Risskov vedrørende ejendommen matr.nr. 21 fg, Vejlbj by, Ellevang, idet tidligere tinglyste vedtægter stadig er gældende.

§ 1. Eksklusiv brugsret

Alle ejerlejlighederne nr. 6 til og med nr. 84 skal have eksklusiv brugsret til de ud for de pågældende ejerlejligheder værende for- og baghavearealer, således som vist på rids, jfr. særvedtægt tinglyst den 03.02.1987. Som vilkår for brugsretten skal brugeren tåle nødvendige arbejder i forbindelse med vedligeholdelse af forsyningsledninger, som måtte være lagt over det benyttede areal. Såfremt fremtidig lovgivning åbner mulighed for en permanent opdeling af havearealer, skal ejerlejlighederne medvirke til, at en sådan opdeling gennemføres.

§ 2. Varighed og påtaleret

Denne eksklusive brugsret begæres tinglyst på matr. nr. 21 fg Vejlbj by, Ellevang og kan til enhver tid opsiges af den påtaleberettigede med 30 års varsel.

Påtaleberettiget er Ejerforeningen Vibeparken, Flintebakken 6-84, 8240 Risskov.

Tinglyst 2. maj 2014