

Vedtægter for Grundejerforeningen Ørneparken

A. Foreningen navn, hjemsted og formål

§ 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Ørneparken, Lystrup". CVR: 32013465.

§ 2 Foreningens formål er at varetage medlemmernes tarv udadtil og indadtil samt administrere de i deklARATIONEN gældende bestemmelser.

B. Medlemskredsen

§ 3 Pligten til medlemskab påhviler enhver ejer af en eller flere grunde. Ingen, som ikke er ejer af en sådan grund, kan blive medlem af foreningen. Kun een ejer af hver grund kan blive medlem.

C. Medlemmernes pligter

§ 4 Bestyrelsen kan med bindende virkning for medlemmerne træffe beslutning indenfor foreningens formål og som sikrer områdets karakter som beboelsesområde.

§ 5 På veje, parceller og fællesarealer må der ikke ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3.500 kg) i videre omfang end ved af- og pålæsning. Bestyrelsen træffer i øvrigt bestemmelser om parkering på veje og stier m.v.

§ 6 Ethvert medlem skal renholde vej, rendesten og fortov udenfor sin grund - samt om vinteren holde ryddet for sne og gruset i glat føre. I øvrigt henvises til politivedtægten samt renholdelsesregulativet *for Aarhus kommune*.

Renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af *stam-og stikveje samt stier* iværksættes af grundejerforeningen. *For stiernes vedkommende sneryddes og saltes dog kun enkelte strækninger. Hvilke stier fremgår af kort på hjemmeside.*

§ 7 Grundejerforeningen drager omsorg for vejenes og fællesanlæggenes vedligeholdelse.

§ 8 Meddelelse om ejerskifte skal straks tilgå foreningen med angivelse af ny ejer *og dennes e-mail adresse*.

D Foreningens økonomi

§ 9 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det reviderede regnskab udsendes til samtlige medlemmer samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 10 Medlemmerne bidrager til foreningens økonomi gennem erlæggelse af et årligt Kontingent der forfalder til betaling den 1. maj hvert år.

Det årlige kontingent dækker endvidere foreningens almindelige hensættelser til reetablering af foreningens veje *og områder i øvrigt*.

Kontingentet dækker tidsrummet **1.1. - 31.12.**

Positive eller negative gevinster af midler hensat til vejenes og områdets reetablering skal bogføres på denne konto.

Forpligtigelsen til at betale kontingent påhviler hver enkelt grundejer.

§ 11 Kontingentet indbetales **ved bankoverførsel til foreningens konto.**

Er kontingentet ikke betalt 15. maj, udsendes opkrævning på beløbet med tillæg af rykkergebyr.

Der vil normalt altid blive opkrævet gebyr for indbetalinger foretaget efter 15. maj.

Bliver opkrævningen ikke betalt, overgives den tidligst den 15. juni til inkassation gennem advokat uden yderligere varsel. De hermed forbundne omkostninger betales af vedkommende medlem.

§ 12 Foreningen tegnes økonomisk af formanden i forbindelse med kassereren.

Kassebeholdningen skal henstå på konto i bank og kontoen skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden.

Endvidere har grundejerforeningen en reetableringskonto, hvorpå der er knyttet følgende vedtegning:

Udbetaling fra reetableringskontoen kan kun finde sted under følgende betingelser:

a) Udgiften er vedtaget som en del af budgettet på generalforsamlingen.

b) Opsigelse i banken skal ske med mindst 3 bestyrelsesmedlemmers underskrift.

c) For reetableringskontoen gælder, at hver ordinær generalforsamling kan give bestyrelsen bemyndigelse til *at placere hensættelserne i værdipapirer som alternativt på bankkonto.*

Med henvisning til CENTRAL INVESTOR INFORMATION, vægtnings risiko fra 1 -7, eller tilsvarende, må der højst vælges værdipapirer med risiko faktor 5.

d) Beløb hensat på reetableringskontoen kan anvendes for midlertidig finansiering af årets drift for udligning af, at kontingentindbetalinger først forfalder til betaling 1 maj i regnskabsåret. Det udlånte beløb skal dog være indbetalt senest 31-12 i regnskabsåret.

E. Foreningens ledelse

§ 13 Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, bestående af formand, næstformand, kasserer, sekretær og et bestyrelsesmedlem *for varetagelse af grønne områder.*

§ 14 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Bestyrelsens beslutninger afgøres ved simpel stemmeflertal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

Efter hvert bestyrelsesmøde føres et referat som efterfølgende godkendes på næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen kan ansætte lønnet medhjælp, såfremt det findes påkrævet.

F. Ordinær generalforsamling

§ 15 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

Bestyrelsen indkalder til generalforsamlingen med mindst 14 dages varsel ved fremsendelse med mail til medlemmerne med angivelse af dagsorden. Til medlemmer uden mailadresse omdeles indkaldelsen undtagelsesvis i papirformat. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 15. januar og skal udsendes sammen med indkaldelsen.

Vedtagelser på generalforsamlingen sker ved almindeligt stemmeflertal med undtagelse af de tilfælde, hvor nærværende vedtægter udtrykkeligt foreskriver andet.

Hvert medlem har 1 stemme, uanset medlemmet ejer flere grunde. Dog er det en betingelse, at medlemmet ikke er i kontingentrestance.

Stemmeret kan udøves ved afgivelse af skriftlig fuldmagt. Dog kan hvert medlem højst afgive 2 stemmer ved fuldmagt.

Stemmeafgivningen skal være skriftlig, såfremt 1 medlem forlanger det.

Generalforsamlingens dagsorden skal indeholde følgende punkter.

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Regnskab
4. Fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag
6. Valg - af bestyrelse og revisorer
7. Eventuelt.

§ 16 Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling, hvor der desuden vælges 2 suppleanter. Valgene gælder for en 2-årig periode. Genvalg kan finde sted. 2 bestyrelsesmedlemmer afgår de lige år og 3 medlemmer afgår de ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Bestyrelsesmedlemmer, der vælges med mindst stemmeantal skal afgå først.

§ 17 Grundejerforeningen har altid 2 revisorer, idet der på hver ordinær generalforsamling vælges 1 revisor for en toårig periode, samt 1 revisorsuppleant for en toårig periode. Revisorerne kan kun genvælges een gang, og efter deres fratreden, kan de ikke på ny vælges før efter 2 års forløb. Revisorerne skal gennemgå foreningens regnskab kritisk og skal forvisse sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede med de af generalforsamlingen vedtagne vedtegninger og bindinger. Revisorerne kan foretage uanmeldt kasseeftersyn.

G. Ekstraordinær generalforsamling

§ 18 Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, såfremt bestyrelsen finder det påkrævet - og den skal afholdes, når mindst 1/4 af medlemmerne indgiver begæring herom til formanden med angivelse af de spørgsmål, der ønskes behandlet. Andre spørgsmål kan ikke behandles på den ekstraordinære generalforsamling. Til denne skal indkaldes senest 4 uger efter begæringens modtagelse og, med mindst 14 dages varsel.

H. Vedtægtsændringer

§ 19 Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på ændringer af foreningens vedtægter, fordres der, at mindst 2/3 af samtlige medlemmer er til stede, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Såfremt det fornødne antal stemmer ikke er til stede, går sagen ud af dagsordenen. En ny generalforsamling indvarsles med 8 dages varsel - og på denne generalforsamling afgøres spørgsmålet, uanset de mødtes antal. Til beslutningen kræves dog stadig, at mindst 2/3 af de mødte medlemmer stemmer derfor. Alle øvrige spørgsmål afgøres ved simpel stemmeflertal, uanset det mødte antal medlemmer. Dirigenten afgør i overensstemmelse med dagsordenen og foreningens vedtægter alle spørgsmål om sagernes behandling og afstemning.

I. Opløsning af foreningen

§ 20 Opløsning af foreningen kan ikke finde sted så længe medlemmer i henhold til skøder er forpligtigede til medlemskab af grundejerforeningen, og kun når kommunen har godkendt opløsningen. Besluttes grundejerforeningens opløsning, skal der på samme generalforsamling vælges en likvidationskomite, der på bedste måde søger at realisere selskabets aktiver og udlodde

overskud til grundejerforenings medlemmer, således at overskuddet deles lige mellem de enkelte parceller. Eventuelt underskud pålignes grundejerforeningens medlemmer i samme forhold.

Grundejerforeningen Ørneparkens Deklarationsbestemmelser er oprindelig fra 1972. I takt med at nogle bestemmelser tidsmæssigt eller af anden årsag ikke anses at have været hensigtsmæssige, er der i vedtægterne løbende taget højde herfor.

I nedenstående liste er foretaget en opdatering af de ændringer der nu er gældende i de enkelte afsnit:

B1, ændring: Udnyttelsesgrad følger Bygningsregulativets bestemmelser.

C1, ændring: Aarhus kommune betaler fra år 2018, et normalt kontingent pr. hver 10. barn i børneinstitutionen Ørnedalen 2 – 4.

C3, tilføjelse: Terrænregulering i skel med stensætning eller lignende, kan tillades forudsat at dette udføres således, at der ikke sker eller kan ske udskridninger til eller fra terrænreguleringen. Dog kun hvor hæk ikke skal være plantet 0,7 m fra skellinie og at der ikke vil være behov for anden afskærmning end hæk. Såfremt der ved reparation af nedgravede kabler, fjernvarmerør og afløbsledninger, eller ved nyanlæg, er nødvendigt at fjerne og reetablere jordreguleringer og stensætninger placeret nærmere end specificeret i deklarationen påhviler ethvert ekstraarbejde i denne forbindelse den enkelte grundejer.

C 5, ændring: Tilladt bredde af indkørsler ændres fra max. 4 meter til max.8 meter.

E1, tilføjelser:

Hække skal bestå af en række træer eller buske, nødvendigvis ikke af samme type, men sammenhængende og skærmende for ind og udsyn.

Der tillades en åbning i hæk mod grønt område med en max. bredde på 0.8 m. En låge placeret i åbningen må ikke være højere end hækken og max. 1,8 m. Farve på lågen skal være neutral og fremstå i vedligeholdt tilstand.

E 3, tilføjelse: Plankeværk, mur eller lignende må ikke placeres nærmere skel end 5 meter .

H 1, Aarhus Kommune har med breve af 22-04 og 25-05-2021 meddelt, at man fremover kun vil håndhæve deklarations-og vedtægtsbestemmelserne ved behandling af byggesager og i forhold der på afgørende vis efter kommunens skøn overordnet vil ændre området karakter. Samtidig har man meddelt, at grundejerforeningen selv må udføre denne håndhævelse og, at man anser den har den fornødne juridiske kompetence hertil. D.v.s. At den til hver tid siddende bestyrelse er henvist til at håndhæve misligholdelser ved påtale til de enkelte grundejere og såfremt at denne ikke herefter retter påtalte misligholdelser, at lader forholdet afgøre ved retslig afgørelse.