

Advokatfirmaet

**Dahl Koch & Boll**

ADVOKAT

**Vibeke Asmin Hansen**

GRAVENE 2

8800 VIBORG

TLF. 87 27 11 00

J. NR. VH-44-033082-BA

Matr.nr. 3 bk Studstrup by, Skødstrup.  
Beliggende: Digesvaleyvej, Studstrup.

## **VEDTÆGTER**

**for**

### **PARCELFORENINGEN REGNBUEEN**

#### § 1.

Foreningens navn er Parcel foreningen Regnbuen, Studstrup. 8541 Skødstrup.

Dens hjemsted er Århus Kommune.

#### § 2.

Foreningens formål og forpligtelse er at varetage beboernes og grundejernes interesser indenfor matr. m. 3 bk Studstrup by, Skødstrup, og parceller herfra, herunder forestå ren- og vedligeholdelse og eventuelt fornyelse af veje, fællesarealer, fælles ledninger, herunder vand- og kloakledninger, der ikke overtages af kommunen, fælles installationer m.v., samt erhverve veje, fællesarealer, ledninger og installationer på separat skøde, alt i overensstemmelse med vedhæftede rids af 10.marts 2005, udarbejdet af Landinspektørfirmaet. Vestergade 8, 8100 Aarhus C

#### § 3.

Der oprettes en parcellforening for matr.nr. 3 bk Studstrup by, Skødstrup, til varetagelse af foranstående forpligtelser. Når grundejerforeningen i henhold til den tinglyste lokalplan jfr. nedenfor er etableret, skal det ligeledes være parcellforeningens forpligtelse at overholde de vedtægter, der måtte blive vedtaget for grundejerforeningen.

#### § 4.

Matr.nr. 3 bk Studstrup by, Skødstrup, er omfattet af lokalplan m. 647 for Århus Kommune, tinglyst 20/6 2003, supplement hertil tinglyst samme dato og supplerende deklaration tinglyst 26/10 2004, hvorefter:

*Der skal stiftes en grundejerforening til varetagelse af de fælles grundejerinteresser i lokalplanområdet.*

*Ejere af ejendomme indenfor lokalplanområdet skal være medlemmer af denne grundejerforening.*

*Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige grundejere eller Magistratens 2. afd. ønsker det, dog senest, når halvdelen af de i lokalplanen forudsatte nye parcelhusgrunde er solgt.*

*Foreningen skal stedse holde Magistratens 2. afdeling underrettet om sin adresse.*

Ifølge deklaration af 18/6 2003, tinglyst 20/6 2003 fremgår det bl.a.:

## § 2. GRUNDEJERFORENING

- 1. Ifølge lokalplanens § 12 skal der stiftes en grundejerforening til at varetage de fælles grundejerinteresser i området.*
- 2. Grundejerforeningen skal modtage skøde på lokalplanområdets eksterne friarealer - område III - samt på lokalplanområdets veje og stier. Vejudvidelsesarealet N-O forbliver kommunalt vejareal.*
- 3. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit i takt med byggemodningens færdiggørelse.*
- 4. Foreningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte nærmere regler herfor.*
- 5. Indtil arealerne overdrages foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejeren. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse.*
- 6. Århus Kommune deltager ikke med kontingent til Grundejerforeningen for usolgte grunde.*

## §3. STEMMEBERETTIGELSE/STEMMEFORDELING I GRUNDEJERFORENINGEN.

- 1. Hver boligenhed har i forhold til grundejerforeningen en stemme.*
- 2. Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for, at ejerne af storparceller kan vælge at overlade stemmeretten i grundejerforeningen til en lejer-, beboerforening eller lignende.*

## § 7. PÅTALERET OG DISPENSATION

- 1. Påtaleret vedrørende § 4 og § 5 stk. 2 og 3 har lokalplanområdets grundejerforening. Påtaleretten vedrørende § 1,2,3 og § 6 tilkommer Århus Kommune ved Magistratens 2. afdeling. Påtaleretten vedrørende § 5, stk. 1 tilkommer Århus Kommune ved Magistratens 5. afdeling. Dispensationsretten tilkommer alene Århus Kommune ved Magistratens 2. afdeling efter høring hos grundejerforeningen.*

Det er således parcel foreningens opgave sammen med de øvrige grundejere i området at opfylde de forpligtelser, som lokalplanen pålægger grundejerne.

Når grundejerforeningen i den tinglyste lokalplan er etableret, skal det ligeledes være parcellforeningens forpligtelse at overholde de vedtægter, der måtte blive vedtaget af grundejerforeningen.

## § 5.

Generalforsamlingen er parcellforeningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i oktober måned efter et forudgående skriftligt varsel på mindst 14 dage.

Den første ordinære generalforsamling afholdes, når 5 ejendomme indenfor storparcellen matr.nr. 3 bk Studstrup by, Skødstrup, er afhændet til kommende beboere.

Den ordinære generalforsamling skal på dagsordenen optage følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Valg af bestyrelse og suppleanter.
5. Valg af revisor.
6. Fastsættelse af kontingent og budget for det følgende år samt eventuelt honorar til bestyrelsen
7. Indkomne forslag.
8. Eventuelt

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være skriftlige, og være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen, hvorefter indkomne forslag skal optages på indkaldelsen til generalforsamlingen.

## § 6.

Alle beslutninger på generalforsamlingen træffes efter simpelt stemmeflertal.

Dirigenten tager nærmere bestemmelse om generalforsamlingens forløb, og hvorledes stemmerne skal afgives.

Til ændring af vedtægterne kræves, at 2/3 af de på generalforsamlingen mødte medlemmer stemmer for forslaget. Opnås der ikke tilstrækkelig majoritet til ændring af vedtægterne, indkaldes til en ny generalforsamling, der afholdes tidligst 3 uger og senest 2 måneder efter den første. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med simpelt flertal blandt de fremmødte.

Ethvert medlem af foreningen har ret til at møde og stemme ved en fuldmægtig. Fuldmægtigen skal medbringe skriftlig fuldmagt.

Bestyrelsen har pligt til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen, foreningens revisor eller 1/4 af medlemmerne skriftligt fremsætter anmodning herom. Anmodningen skal indeholde oplysning om, hvilken dagsorden der ønskes for den ekstraordinære generalforsamling.

Der afgives en stemme for hver husstand.

Der føres protokol over det på generalforsamlingen passerede.

## § 7.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, der vælges ved første ordinære generalforsamling. Der vælges endvidere en suppleant.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for et år ad gangen. Den faste bestyrelse vælges til næste ordinære generalforsamling.

Foreningens regnskaber revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor, som kan være en lægmand i foreningen. (Vedtaget på generalforsamling 2006)

Indtræder der i valgperioden fravær i en længere periode på grund af sygdom eller lignende, eller sker der fraflytning, og der ikke er valgt en suppleant til at indtræde i den ledigblevne plads, indkalder bestyrelsen inden 2 måneder til ekstraordinær generalforsamling. På denne ekstraordinære generalforsamling vælges bestyrelsesmedlem/revisor, som fungerer til næste ordinære generalforsamling.

Bestyrelsesmedlemmer, revisorer og disses suppleanter kan genvælges.

#### § 8.

Foreningens regnskabsår er 1/7 til 30/6 (Vedtaget på generalforsamling 2011)

Kontingent til foreningens drift samt betalingstidspunkt fastsættes ved den ordinære generalforsamling. Der pålignes hver husstand samme årlige kontingent uanset grundens størrelse. Kontingentet påhviler den, der ifølge tingbogen er ejer af ejendommen på forfaldstidspunktet. Der betales ikke kontingent for ubebyggede grunde.

Kontingent, der ikke er betalt rettidigt, tillægges et strafgebyr, der fastsættes af generalforsamlingen.

Indbetales kontingentet ikke, overgår det herefter til inkassation v/ revisor og/eller advokat. Omkostningerne ved en sådan inkassation skal betales af det misligholdende medlem.

Parcelforeningen forstår endvidere opkrævning af kontingent til en eventuel antenneforening hos den enkelte forbruger, ud fra den enkeltes programpakkevalg.

#### § 9.

Bestyrelsen konstituerer sig med formand, kasserer og sekretær senest 1 måned efter generalforsamlingen.

Bestyrelsen afholder bestyrelsesmøde mindst en gang hvert kvartal, og i øvrigt i det omfang, den finder det nødvendigt, eller hvis et medlem af bestyrelsen fordrer det.

Formanden leder bestyrelsesmøderne. Bestyrelsens afgørelser træffes ved simpelt flertal, og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er mødt.

Udebliver et bestyrelsesmedlem fra to på hinanden følgende møder uden at have meldt forfald, indkaldes suppleanten.

Der føres protokol over bestyrelsesmøderne. Protokollen er tilgængelig til gennemsyn for foreningens medlemmer.

#### § 10.

Indtægter skal indsættes på konto i pengeinstitut.

Kassereren drager omsorg for, at medlemskontingentet opkræves.

Kassereren fører medlemskartotek samt kassebog over alle indtægter og udgifter.

#### § 11.

Foreningens regnskab skal så ofte, revisoren forlanger det, fremlægges sammen med bank-/sparekassebøger og kassebeholdning.

Revisioner finder sted på kassererens bopæl.

#### § 12.

Regnskabet skal være afsluttet og revideret, således at det kan udsendes sammen med indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

Foreningen tegnes af formanden og kassereren i forening.

Bestyrelsen kan meddele prokura.

#### § 13.

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse servitutstiftende på matr.nr. 3 bk Studstrup by, Skødstrup, eller ejendomme udstykket fra denne ejendom.

Påtaleberettiget er Parcellforeningen Regnbuen, vi den til enhver tid siddende bestyrelse.

Med hensyn til byrder, servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Viborg, den 20.4.2005

Byggefirmaet Regnbueparken I/S:

Niels Kristensen