

## 1.

1. Grundejerforeningen "Villabyen Skæring Havbakker", der er hjemmehørende i Århus Kommune, er stiftet i henhold til deklaration tinglyst på parcellerne udstykket fra matr. nr. 3a, 7a, 17g m. fl. Skæring by, Egå sogn og beliggende indenfor samme område som byplanvedtægt nr. 15 for Hjortshøj - Egå.
2. Foreningens vedtægter vil være at godkende af Århus Byråd, ligesom fremtidige vedtægtsforandringer og evt. beslutning om ophævelse af foreningen vil være at godkende i byrådet.

## 2.

### **Foreningens formål er:**

1. at varetage grundejernes tarv og trivsel.
2. at overtage og administrere (vedligeholde, renholde og snerydde) områdets fællesveje, stier og grønne områder, og drage omsorg for, at disse fællesarealer stedse er til pryde for området.
3. at overtage og administrere (vedligeholde og renholde) ledningsanlæg ekskl. hovedkloaksystem og andre fællesindretninger i henhold til ovennævnte deklaration.
4. at forestå anlægget af de i deklarationens §5 omhandlede nærlegepladser.
5. at udarbejde beplantningsplan i samarbejde med kommunen, jvf. deklarationens §8 stk. 1, samt drage omsorg for beplantningsarbejdets udførelse, samt afholde og fordele udgifterne hertil i overensstemmelse med deklarationens §8 stk. 2.
6. at sikre at grundenes beplantning langs skel mod vej og sti overholder hegnslovens § 11 stk. 1. Såfremt grundejeren undlader at opfylde disse betingelser, er grundejerforeningen bemyndiget til, med 1 måneds skriftlig varsel, at foretage den fornødne klipning for grundejerens regning. Eventuelle tvistigheder skal afgøres af hegnssynet.

## 3.

1. Pligtig medlem af foreningen er enhver ejer af parceller udstykket fra matr. nr. 3a, 7a, 17g m. fl., Skæring by, Egå sogn og beliggende indenfor samme område som byplanvedtægt nr. 15 for Hjortshøj - Egå.
2. Medlemsskabet indtræder ved underskrift af købskontrakt, skøde eller anden form for adkomsterhvervelse af en af de førnævnte parceller.
3. Udtræden sker ved vedkommende medlems afståelse af sin parcel/ejendom og regnes fra det tidspunkt, da afståelsen dokumenteres for foreningen, efter at vedkommende har berigtiget enhver skyld, som han/hun måtte stå i til foreningen.
4. Foreningen skal desuden på kommunens forlangende være pligtig at optage sum medlemmer ejere af yderligere parceller, der måtte blive udstykket i områdets nærhed.

#### 4.

1. Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen. Bestyrelsen entrerer med eller ansætter fornøden medhjælp til pasning af veje, stier, legepladser og andre fællesarealer, og indkøber efter generalforsamlingens bestemmelse eventuelle maskiner hertil.

#### 5.

1. Kontingent til foreningens administration fastsættes på generalforsamlingen. Beløbet betales ved hvert regnskabsårs begyndelse.
2. Udgifterne ved renholdelse, vedligeholdelse, fornyelse eller reparation af de fælles anliggender, herunder beplantning, betales af grundejerne med en andel pr. parcel. Beløbet betales senest en uge efter regnskabet godkendelse på den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen er berettiget til på grundlag af et på generalforsamlingen godkendt budget at opkræve å conto beløb.
3. Såfremt det i årets løb viser sig, at der fremkommer uforudsete udgifter, kan en ekstraordinær indkaldt generalforsamling fastsætte tillægsbidrag.
4. Ved udtrædelse af foreningen sker der ingen tilbagebetaling af kontingentet.
5. Undlader noget medlem at indbetale sit bidrag rettidigt, påløber der renter 2 % pr. påbegyndt måned fra forfaldstiden samt et opkrævningsgebyr på kr. 100,-.
6. Hvis beløbet ikke er betalt senest 1 måned efter forfaldsdato, søges beløbet inddrevet efter lovgivningens almindelige regler.
7. Hvert medlem hæfter for ejerlavets forpligtelser efter det forhold, hvori de gennem afstemning på generalforsamlingen har indflydelse på generalforsamlingbeslutningerne.

#### 6.

1. Ordinær generalforsamling afholdes en gang årligt i oktober kvartal på det af forrige generalforsamling eller af bestyrelsen fastsatte sted.
2. Indkaldelse til generalforsamling skal ske skriftligt til hvert medlem, med mindst 21 dages varsel og med angivelse af sted og tid for generalforsamlingens afholdelse. Såfremt dagsordenen ikke er som anført under §8, skal den anføres i indkaldelsen.
3. Sager og forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal senest 14. dage forinden være tilstillet formanden skriftligt.

"Udgiftskrævende forslag skal formanden lade rundsende i kopi til samtlige grundejere således, at forslagene er disse i hænde senest 2 dage før generalforsamlingen".

#### 7.

1. På generalforsamlingen kan ethvert medlem møde selv eller ved befuldmægtiget, ifølge skriftlig fuldmagt. Stemmeret på generalforsamlingen har enhver ejer af en selvstændigt

matrikuleret ejendom. Beslutninger på generalforsamlingen træffes såfremt ikke andet udtrykkeligt er bestemt - ved simpel stemmeflerhed.

2. Der kan dog kun afgives en stemme pr. selvstændig matrikuleret ejendom.

## 8.

1. Den ordinære generalforsamlings dagsorden er, såfremt ikke andet er nævnt:
  - a) Valg er dirigent og referent.
  - b) Formandens beretning for det forløbne år.
  - c) Fremlægelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
  - d) Behandling af indkomne forslag.
  - e) Godkendelse af drifts- og anlægsbudget for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent.
  - f) Valg af formand og kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer.
  - g) Valg af 2 suppleanter.
  - h) Valg af revisor.
  - i) Valg af festudvalg.
  - j) Eventuelt.
2. Bestyrelsesmedlemmerne - hvis antal skal være 5 - vælges for 2 år af gangen. Dog vil kassereren og et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer være på valg allerede ved den første ordinære generalforsamling efter stiftelsen. Genvalg kan finde sted. Intet medlem under 70 år kan dog undslå sig valg som bestyrelsesmedlem, dog kan et medlem, der har været bestyrelsesmedlem i 2 på hinanden følgende perioder, kræve sig fritaget i samme tidsrum.
3. Dirigenten leder generalforsamlingen og drager omsorg for, at de ordinære- og evt, ekstraordinære generalforsamlingsreferater føres og underskrives af såvel dirigenten som referenten.

## 9.

1. Generalforsamlingen er altid beslutningsdygtig.
2. Til vedtagelse af forslag til ændring af vedtægterne eller forslag til ophævelse af foreningen kræves, at mindst halvdelen af medlemmerne er mødt, samt at mindst 3/0 af de fremmødte stemmer for forslaget.
3. Har mindre end halvdelen af medlemmerne givet møde, men mindst 3/a af de fremmødte stemmer for forslaget, indkaldes inden 4 uger med mindst 14 dages varsel til ny generalforsamling, der kan vedtage forslaget med almindelig stemmeflerhed, uanset antallet af de fremmødte.

## 10.

1. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes, når formanden, bestyrelsen, en generalforsamling eller mindst 10 medlemmer skriftligt stiller krav herom med opgivelse af forhandlingsemne. Generalforsamlingen indvarsles på samme måde som den ordinære generalforsamling og med

angivelse af dagsorden.

2. Indkaldelse hertil skal ske senest 14 dage efter begæringens fremsættelse og med det efter vedtægterne kortest mulige varsel.

#### **11.**

1. Alle spørgsmål inden for bestyrelsen afgøres med simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er tilstede. Intet medlem af bestyrelsen må stemme i forhold, der vedrører hans/hendes ejendom eller person.
2. Over bestyrelsens forhandlinger føres et bestyrelsesmødereferat, som underskrives af samtlige deltagende bestyrelsesmedlemmer.
3. Bestyrelsens møder afholdes efter indkaldelse af bestyrelsens formand eller 2 bestyrelsesmedlemmer.
4. Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved underskrift af formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne.
5. Kassereren er pligtig at stille kaution eller tegne en kautionsforsikring efter bestyrelsens nærmere bestemmelser. Omkostningerne herved betales af foreningen.
6. Revisor har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskaberne med bilag.

#### **12.**

1. Regnskabsåret løber fra den 1. september til den 31. august. Udkast til driftsregnskab og status samt budget forelægges bestyrelsen til forhandling i et bestyrelsesmøde inden den 15. september og udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Årsregnskabet afgives til revisoren senest den 15. september og revisionen skal være tilendebragt inden 14 dage derefter.

#### **13.**

1. I tilfælde af tvist vedrørende foreningens anliggender afgøres sådanne med bindende virkning af Århus Byråd, der er påtaleberettiget ifølge servitutterne.

#### **14.**

1. Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske, ved at Århus Kommune overtager de af foreningen tilhørende arealer, ligesom den mulige formue skal tilfalde Århus Kommune.