

VÆNGERNE



LOVE & VEDTÆGTER

2002

TIL NYE BEBOERE!

Som tilflytter til Jegstrupvænget og Skovgårdsvænget er du ifølge en deklaration i dit skøde, medlem af grundejerforeningen „VÆNGERNE“.

Bestyrelsen ønsker hermed at byde dig velkommen og håber, du må føle dig hjemme og vil medvirke til at gøre området attraktivt og behageligt at bo i.

FÆLLESAREALER:

I grundejerforeningens område findes flere større eller mindre fællesarealer, som på forskellig måde skal være til gavn for beboerne.

LEGEPLADSER:

Legepladser for mindre børn findes jævnt fordelt i området, mens større børn har bedre udfoldelsesmuligheder i det store sammen hængende fællesareal midt gennem området. Her findes bl.a. kælkebakke, fodboldbane, rulleskøjte/skøjtebane.

Parkering:

Lovgivningen kræver to bilpladser på hver parcel. Rækkehuse med tilskødet andel i fælles parkeringsareal, kan nøjes med plads til en bil på egen parcel. Vendepladserne er ikke beregnet til parkering. Lastbiler må ikke parkeres i området hverdage mellem kl. 18.00 og kl. 06.00, samt hele døgnet på søn- og helligdage.

HUSDYR:

Husdyr som hunde og katte er dejlige dyr, men husk at disse dyr ofte efterlader visitkort på uheldige steder, når de får lov at løbe frit omkring. I fællesarealet findes der 2 hundetoiletter, som bedes benyttet. Endvidere er der i den vestlige del af hovedgrønningen indhegnet et areal, hvor hunde kan løbe frit (se vedlagte kort).

Ovenfor er nævnt nogle af de fordele, men også pligter, som kan være med til at skabe et acceptabelt miljø for det store flertal af foreningens medlemmer.

AFFALDSPROBLEMER:

Disse løses oftest ved at kontakte MiljøTeam Århus på tlf. 87 44 11 44, hvor du kan træffe aftale om afhentning af større effekter GRATIS.

HAVEAFFALD:

Haveaffald m.v. kan afleveres på nærgenbrugspladsen på Birkegårdsvej 4 i Hasselager (se åbningstider i VÆNGERNE.)

KLOAKER:

Forstoppelse af kloaker eller toilet kan evt. klares af dig selv, ved at låne foreningens rensbånd, kloakrensere og højtryksspuler (fås ved henvendelse til bestyrelsen se VÆNGERNE).

KONTINGENT:

Kontingent til grundejerforeningen betales halvårligt, og beløbets størrelse kan ses på side 2 i foreningens blad "VÆNGERNE", som omdeles mindst 3 gange årligt.

På samme side findes navne og adresser på bestyrelsen.

HJEMMESIDE:

På foreningens hjemmeside <http://www.vaengerne.dk>, vil du blandt andet kunne finde vedtægter og sene-
ste godkendte regnskab, samt anden information.

Bestyrelsen.

Såfremt ovenstående arealer kan tilskødes grundejerforeningen er denne pligtig at overtage arealerne vederlagsfrit og underskrive skøde herom.

Indtil grundejerforeningen er stiftet foretages administrationen af de fælles arealer af den nuværende ejer.

Medlemskab af grundejerforeningen for deklarationsudstederen gælder kun i det omfang denne udlejer eller beboer huse i deklarationsområdet.

9.

Bestemmelser i nærværende deklaration kan ændres af kommunalbestyrelsen, såfremt forholdene efter dets skøn taler herfor, dog således, at ændringen ikke må være af en sådan karakter at kvarterets status som haveby brydes. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i nærværende deklaration.

Bestemmelserne i deklarationen vil være at tinglyse på matr. nr. 3a, 31, 3dv og 4e, Jegstrup by, Tranbjerg sogn fremfor al pantegæld.

Påtaleret har kommunalbestyrelsen samt deklarationsudstederen så længe denne ejer parceller i området.

Signeret med to vitterlighedsvidner

Jens P. Koch & Co. A/S

Bygmestre,

Vermehrensvej 14,

5230 Odense.

Tlf. 09-111241

Under henvisning til lov nr. 206 af 15 maj 1970.

Byggelov for købstæderne og landet § 4, 2 stk.,

meddeles herved tilladelse til tinglysning af foranstående deklaration.

Magistratens 2. afdeling.

e.b.

Chr. Søgård-Sørensen

5.

Grundejerne er pligtig uden erstatning at tåle de af kommunalbestyrelsens skøn nødvendige ledninger til spildevand, regnvand, drikkevand, el, gas, telefon, antenne, fjernvarme og i det hele taget alle efter kommunalbestyrelsens skøn nødvendige ledninger føres over grunden alene mod retableringspligt.

Ledningerne må overbygges uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Grundejerne skal til enhver tid tåle, at ledningerne tilses og repareres eller eventuelt udskiftes alene mod retableringspligt.

Private stikledninger der er fælles for flere ejendomme, vedligeholdes at ejendommenes ejere i fællesskab med lige andele.

6.

Ved den mere befærdede Orholt Allé pålægges oversigtslinier på 15x90 m. efter vejreglerne udarbejdet af ministeriet for offentlige arbejder, ved øvrige vejmundinger i området udlægges en hjørneafskæring på 5 m.

7.

Enhver ejer at ejendomme, der er omfattet af nærværende deklaration er pligtig til at være medlem af grundejerforeningen og betale bidrag, kontingent, som grundejerforeningen fastsætter til bestridelse af de udgifter til de opgaver, der påhviler grundejerforeningen. Grundejerforeningen stiftes, når Aarhus byråd måtte forlange dette og senest den 31.12.1973.

8.

Legepladser, udlagte og anlagte grønne arealer og sti anlæg, veje og vænger samt fælles p-pladser, men med undtagelse af de på den godkendte bebyggelsesplan udlagte 13 parkeringspladser samt arealer til børnehaven og det midlertidige butiksareal, som dog kan undtages indtil arealet igen overgår til grønt areal, alle under matr. nr. 3a og 4e, Jegstrup by, Tranbjerg sogn og som ikke overtages af de offentlige myndigheder, tilskødes grundejerforeningen af den oprindelige grundsælger, såsnart udstykningen af det samlede areal er approberet.

Hvorefter de forpligtelser der er og måtte komme på disse arealer tilkommer grundejerforeningen, herunder administrationen af de nævnte arealer, sørge for ren- og vedligeholdelse, evt. beplantning samt evt. anlæg af 5 m. brede fælles p-pladser, dog er renholdelsen af veje og stier pålagt de tilstødende grundejere.

Eventuelle offentlige afgifter og skatter udredes af grundejerforeningen.

§ 1. FORENINGENS NAVN.

Grundejerforeningen
„VÆNGERNE“, 8310 Tranbjerg J.

ansvarlige myndighed i enhver henseende.

§ 2. FORMÅL.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i deres egenskab af grundejere.

stk 2. Denne myndighed gælder også for beslutninger og hæftelser indgået på generalforsamlingen.

§ 3. FORENINGENS MEDLEMMER.

stk 1. Foreningens medlemmer består af grundejere, der indenfor bebyggelsen Jegstrup- og Skovgårdsvænget ejer en selvstændig parcel, som ifølge tinglyst deklaration på ejendommen er pålagt medlemskab af foreningen. Medlemskabet omfatter grundejerens ægtefælle eller samlever.

stk 3. Der afholdes ordinær generalforsamling en gang årligt i marts måned.

stk 4. Indkaldelse til generalforsamling skal ske skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

stk 5. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt være formanden i hænde senest 15. februar. De indkomne forslag udsendes af bestyrelsen til samtlige medlemmer inden generalforsamlingen.

stk 2. Som medlem af grundejerforeningen er daginstitutionen Skovgårdsvænget 600, da institutionen er beliggende på matr. nr. 3 sq.

stk 6. Dagsordenen for generalforsamlingen skal indeholde følgende punkter:

§ 4. FORENINGENS TILHØRSFORHOLD.

stk 1. Foreningen kan lade sig tilmelde lands- og/eller landsdelsorganisationer, hvis formål svarer til foreningens eget, samt foreninger, som på lokalt plan varetager grundejernes interesser.

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Fremlæggelse af reviderede regnskaber til godkendelse.
4. Godkendelse af revisor for kommende år.
5. Indkomne forslag.
6. Budget for kommende år.
7. Fastlæggelse af kontingent for kommende år.
8. Valg til bestyrelsen.
9. Valg af 2 suppleanter.
10. Eventuelt.

stk 2. Uden egentligt medlemskab kan foreningen samarbejde med andre foreninger eller interessegrupper, forudsat et sådant samarbejde er fremmende for foreningen.

§ 5. GENERALFORSAMLING

stk 1. Generalforsamlingen er højeste

§ 6. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

stk 1. Dette kan afholdes, når mindst 5 af

bestyrelsesmedlemmerne finder det påkrævet, eller når mindst 25% af medlemmerne skriftligt anmoder bestyrelsen herom.

stk 2. Anmodningen skal bilægges angivelse af ønsket dagsorden, og den ekstraordinære generalforsamling skal indkaldes senest 30 dage efter anmodning, med mindst 14 dages varsel.

§ 7. FORENINGENS DAGLIGE LEDELSE.

stk 1. Bestyrelsen forestår foreningens daglige ledelse, samt varetager foreningens interesser i det lokale samarbejde herunder Tranbjerg Fællesråd, idet hvert bestyrelsesmedlem tildeles et ansvarsområde.

Bestyrelsen kan give de enkelte bestyrelsesmedlemmer prokura.

1. FORMANDEN varetager foreningens interesser udadtil, samt koordinerer de øvrige ansvarsgruppers arbejde.

2. KASSEREREN fører foreningens regnskab.

3. SEKRETÆR fører foreningens protokol.

4. ANSVARSOMRÅDE 1 - NÆST-FORMAND der samtidig giver vejledning, hvad angår forholdet mellem den enkelte grundejer og myndighederne.

5. ANSVARSOMRÅDE 2 - varetager drift og vedligeholdelse af veje og fælles arealer, der er tilskødet foreningen. Dog kan ændring af fællesarealer ikke

foretages uden generalforsamlingens godkendelse.

6. ANSVARSOMRÅDE 3 - forestår foreningens miljøarbejde, tilrettelægger festarrangementer og andre arrangementer af underholdende art.

7. ANSVARSOMRÅDE 4 - ansvarshavende redaktør, som påser, at de for foreningen nødvendige oplysninger tilgår medlemmerne mindst tre gange årligt. Ovennævnte nyhedsformidling sker efter bestyrelsens beslutning, enten i foreningens eget blad, eller evt. i forbindelse med et, af flere foreninger i Tranbjerg, udgivet blad.

stk 2. Der gives bestyrelsesmedlemmerne mulighed for at danne interessegrupper inden for deres ansvarsområde.

Beslutninger truffet inden for en interessegruppe skal forelægges den samlede bestyrelse til godkendelse.

§ 8. BESTYRELSEN.

stk 1. Bestyrelsen vælges af og blandt foreningens medlemmer. Bestyrelsen består af 7 medlemmer, hvoraf formand og kasserer vælges særskilt, mens de resterende ansvarsområder fordeles af bestyrelsen mellem de øvrige 5 bestyrelsesmedlemmer.

stk 2. Bestyrelsens medlemmer vælges for en to-årig periode således, at formanden og 2 bestyrelsesmed-

DEKLARATION:

Undertegnede Jens 2 Koch & Co. A/S, Vermehrensvej 14, 5230 Odense bestemmer og deklarerer herved for os og efterfølgende ejere af matr. nr. 3^a, 3¹, 3^{dv} og 4^e, Jegstrup by, Tranbjerg sogn.

1.

Udstykning og bebyggelsen finder sted efter godkendte planer.

2.

På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med højst een lejlighed, hvor intet andet er eller vil blive tinglyst.

Herudover tillades opført sædvanlig tilhørende udhus, carport og garagebygning. Hvor andet ikke er nævnt er byggelinieafstanden 5 m. fra vejskel.

Fremtidige ejere af rækkehusparceller må ved fremtidig bebyggelse respektere naboens ret til fællesgavl. Gavlene må ikke fjernes så længe de indgår i naboens bebyggelse.

Ejeren af et nedrevet rækkehus skal istandsætte den eller de blottede gavle som facademur.

3.

Bygningen skal opføres som facadesten Til tagdækning må kun anvendes materialer godkendt af bygningsmyndighederne.

Iøvrigt henvises til landsbyggeovens bestemmelser. Ejendommen må alene benyttes til helårsbeboelse, idet kommunalbestyrelsen dog kan tillade at der drives virksomhed, som almindelig drives i beboelseslejligheder eller beboeshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske uden at kvarterets præg af boligkvarter brydes, og uden at det medfører ulemper for de omboende. Enhver sådan tilladelse er midlertidig, og kan af kommunalbestyrelsen inddrages når som helst uden erstatning.

4.

Hegn imod vej og sti skal plantes 30 cm. fra skel medens øvrige hegn må plantes i skel. Grundejeren har fuld hegnspligt, hvor grunden grænser til areal, der ejes af kommunen til p-plads, samt til veje, grønt areal og sti, medens lovgivningens almindelige regler iøvrigt er gældende.

Forsømmelse af ren- og vedligeholdelsespligten af ovennævnte arealer berettiger kommunalbestyrelsen til at lade det forsømte foretage for vedkommende grundejers regning. Grundejeren har fuld renholdelsespligt på de tilstødende veje og stianlæg samt grønne arealer, der ikke overtages af det offentlige, medens lovgivningens regler iøvrigt er gældende.

DEKLARATION:

for

matr. nr.
3a, 3l, 3dv og 4e
Jegstrup By, Tranbjerg Sogn

lemmer er på valg i lige år, medens kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer er på valg i ulige år.

- stk 3. Som suppleanter vælges to medlemmer, som er på valg hvert år.
- stk 4. Der afholdes normalt bestyrelsesmøde en gang om måneden.
- stk 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 af dens medlemmer er til stede ved et bestyrelsesmøde, som skriftligt er indkaldt med mindst 7 dages varsel med angivelse af dagsorden for mødet.
- stk 6. Beslutninger på bestyrelsesmødet træffes ved simpelt stemmeflertal.
- stk 7. Formanden indkalder til bestyrelsesmøder efter behov eller når 2 af dens medlemmer fremsætter begæring herom.

- stk 8. Der føres referat over alle bestyrelsesmøderne.

§ 9. AFSTEMNING

- stk 1. Ved generalforsamlingen har hver parcel, som er medlem i henhold til § 3, to stemmer. En grundejers stemmeret fortabes såfremt et medlem er i restance med betaling af kontingent til foreningen.
- stk 2. De på generalforsamlingen forelagte sager kan afgøres ved simpelt stemmeflertal, og såfremt et stemmeberettiget medlem ønsker skriftlig afstemning, skal dette følges.
- stk 3. Ved afstemning om lovændringer eller vedtagelse af nye love fordres,

at mindst 50% af medlemmerne er fremmødt, og at mindst 67% af disse stemmer for forslagene, for at disse kan vedtages.

- stk 4. Er den ordinære generalforsamling ikke beslutningsdygtig ved afstemning om lovændringer eller lovtilføjelser, afholdes der ekstraordinær generalforsamling jfr. § 6, idet samtlige medlemmer skal have tilsendt udkast til ændringen eller den nye lov, senest 7 dage før den ekstraordinære generalforsamling.
- stk 5. Ved 2. generalforsamling kan afstemning om lovændringer eller lovtilføjelser afgøres ved simpelt stemmeflertal.

§ 10. FORENINGENS MIDLER.

- A. Midlernes frembringelse.
- stk 1. Foreningens indtægter fremkommer primært i form af et kontingent, som betales af foreningens medlemmer.
- stk 2. Kontingentets størrelse fastsættes af generalforsamlingen på baggrund af et samlet budget for det kommende år, som bestyrelsen fremsætter på generalforsamlingen.
- stk 3. En evt. kontingentændring træder i kraft ved første normale indbetalingsdag efter vedtagelsen, uanset om der er sket forudbetaling.
- stk 4. Kontingentet forfalder til betaling halvårligt således:

01.02. 1. halvår.
01.08. 2. halvår.

- stk 5. Kontingentindbetaling kan ske til foreningens pengeinstitut og forfaldsdag = 14 dage. Er indbetalingen ikke foretaget senest forfaldsdag, er bestyrelsen berettiget til at overgive sagen til incasso uden yderligere varsel. Rykkergebyr ved for sent indbetaling af kontingent, dækkende de faktiske udgifter, fastsættes af bestyrelsen.
- B. Midlernes sikring.
- stk 6. Foreningens midler henstår i foreningens pengeinstitut, som tegnes af formand og kasserer i fællesskab, eller af en af de foranævnte plus to øvrige bestyrelsesmedlemmer. Betaling fra foreningens bankkonto kan foregå elektronisk, hvis betalingssystemet er godkendt af foreningens revisor og i øvrigt opfylder foreningens krav om fuldmagt. Elektronisk betaling kan udelukkende gennemføres af formand og kasserer i fællesskab.
- stk 7. Kun kassereren kan modtage indbetaling i form af kontant eller check, og som ikke direkte indsættes på foreningens konti. For sådanne indbetalinger skal der udstedes kvittering, og indbetalingerne skal indsættes på foreningens konti senest 7 dage efter modtagelsen. Dog kan bestyrelsen bemyndige de enkelte bestyrelsesmedlemmer til at modtage indbetalinger samt afholde udgifter ved enkeltstående arrangementer.
- stk 8. Udbetaling kan ske efter følgende retningslinier:
- a. Elektronisk betaling skal foregå i et system via foreningens bank, der kan håndtere dobbelt fuldmagter efter de bestemmelser der er omtalt i § 10 stk. 6.
- b. Checks på indtil 3.000,00 kr kan udstedes af kassereren.
- c. Beløb på over 3.000,00 kr kan kun udbetales over foreningens konto, og kun med underskrift, som omtalt i § 10, stk.6.
- stk 9. Kassereren har udelukkende en kassebeholdning i forbindelse med arrangementer. Dog højst 3 bankdage før og 5 bankdage efter et arrangement. Foreningens checkhæfte opbevares forsvarligt aflåst hos kassereren.
- stk 10. Kassereren er regnskabspligtig, og der føres specificeret kasseregnskab over samtlige foreningens økonomiske aktiviteter med kontifordeling. Regnskabet skal til enhver tid udvise alle bevægelser registreret indtil tre dage forinden.
- stk 11. Regnskabsåret går fra d 1. jan til d 31. dec, og det færdige regnskab overgives til foreningens revisor senest tre dage før den årlige revision, påtegnet af kassereren og formanden.
- stk 12. Til vedligeholdelse af foreningens veje hensættes x% af det indbetalte kontingent i en vedligeholdelsesafdeling (beløbet forhøjes til nærmest med 5-delige tal). De indkomne midler indsættes på en

- stærk vejkonto en gang i kvartalet. Midlerne i vedligeholdelsesafdelingen kan af bestyrelsen i samråd med revisor og pengeinstitut anbringes i obligationer/aktier (køb af aktier kursværdi dog maks. kr. 25.000,-) i vedligeholdelsesafdelingens pengeinstitut, og midlerne frigøres til vedligeholdelse, når bestyrelsen træffer beslutning herom.
- stk 13. De i § 10 stk 8 og 12 omtalte beløb kan af bestyrelsen ændres efter godkendelse på en generalforsamling, uden at dette betragtes som lovændring, dvs. ved simpelt stemmeflertal.
- stk 14. Bestyrelsen vælger en statsautoriseret- eller registreret revisor uden for foreningens medlemskreds til udførelse af den årlige revision. Revisoren godkendes af generalforsamlingen.
- stk 15. Alle foreningens bilag og balance skal til enhver tid fremlægges på forlangende, til eftersyn for samtlige bestyrelsesmedlemmer.
- § 11. FORENINGENS OPLØSNING**
- stk 1. DEKLARATIONEN.
- Opløsning af foreningen kan kun finde sted efter kvalificeret annullering af den bestemmelse i skødet, som er tinglyst deklARATION for området, og som påbyder alle grundejere i området medlemskab.
- stk 2. OPLØSNING.
- Opløsning af foreningen kan søges gennemført såfremt 2/3 af medlemmerne ønsker det, eller såfremt en beslutningsdygtig generalforsamling med kvalificeret flertal på 3/4 af de afgivne gyldige stemmer vedtager opløsning. Der kan kun afholdes en ekstraordinær generalforsamling med opløsning som dagsordens punkt mellem hver ordinær generalforsamling.
- Disse love er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 16-4-1980, og afløser tidligere udsendte love.
- § 3 ændret på ekstraordinær generalforsamling i foråret 1984.
- § 8. stk. 2, samt § 10. stk. 12, ændret på ekstraordinær generalforsamling 28. marts 1990.
- § 10. stk. 4 og 5, er ændret på ekstraordinær generalforsamling 9.4.1992.
- § 3. stk. 1, 2 og 3, § 5. stk. 1. og 5, § 7. stk. 1, pkt. 3, § 8. stk. 1, § 9. stk. 1, 6 og § 10. stk. 5, 6, og 7 er ændret på ekstraordinær generalforsamling 1.4.1998.
- § 7. stk. 1, pkt. 7, § 10 pkt. B stk. 6. stk. 8. stk. 9 og stk. 15 er ændret på ekstraordinær generalforsamling den 15. april 2002
- Tranbjerg den 23. april 2002.
- Niels Jørgen Schriver*
Niels Jørgen Schriver
Formand