

VÆNGERNE

VEDTÆGTER · 2020



Velkommen til nye beboere

Bestyrelsen for ”Grundejerforeningen Vængerne” byder hermed nye beboere velkommen til vort område og håber, I må føle jer hjemme og vil medvirke til at gøre området endnu mere attraktivt og rart at bo i. Ifølge en deklaration i jeres skøde er I som ejere af en parcel i Jegstrupvænget og Skovgårdsvænget medlem af ”Grundejerforeningen Vængerne”.

Fællesarealer og legepladser

I Grundejerforeningens område findes flere større og mindre fællesarealer, som på forskellig vis er til glæde og gavn for beboerne. I 2020 blev der i foreningens nordre område etableret en stor legeplads, hvorefter de små og gamle legepladser kan nedlægges og omdannes til andet formål. Legepladsen er primært tiltænkt de mindre børn, mens større børn har udfoldelsesmuligheder i det store nord-sydgående fællesareal mellem de to vænger. Her findes bl.a. kælkebakke, fodboldbane samt en multibane.

Parkering

Der bør ifølge P-normen være plads til to biler på hver parcel. De rækkehuse, der har tilskødet andel i et fælles parkeringsareal, kan dog nøjes med plads til én bil på egen parcel. Vendepladserne er beregnet til vending, ikke til parkering! Lastbiler og busser må ikke parkeres i området, men henvises til de dertil indrettede pladser på hhv. Skovgårdsvænget og Orholt Alle. De parkeringsregler, der er gældende for Aarhus Kommune, er også gældende for vort område, herunder forbud mod parkering med ét eller flere hjul på fortovet.

Husdyr

Husdyr som hunde og katte er for de fleste at betragte som dejlige dyr, men husk at disse dyr efterlader ”visitkort”. Vis derfor som husdyrejer hensyn, - husk at opsamle dyrenes efterladenskader i en pose og kast den i de opsatte skraldespande.

Storskrald og haveaffald

Hvis man har storaffald, kan man på AffaldVarme Aarhus’ hjemmeside, www.aarhus.dk/storskrald, eller via kundeservice på tlf. 8940 1600 mellem kl. 08.00 og 15.00, træffe aftale om afhentning af dette.

Haveaffald m.v. kan afleveres på genbrugspladsen på Birkegårdsvej 4, Hasselager (se åbningstider på www.aarhus.dk – AffaldVarme Aarhus).

Hjemmeside og blad

På Grundejerforeningens hjemmeside, www.vaengerne.dk, kan I f.eks. finde navne og kontaktoplysninger på bestyrelsens medlemmer, seneste godkendte regnskab, referat af seneste generalforsamling samt anden relevant information. Foreningen udsender også elektroniske nyhedsbreve, såfremt man har tilmeldt sig denne service via hjemmesiden. Bestyrelsen henstiller kraftigt til beboerne om at tilmelde sig denne. Desuden uddeles der et antal gange om året et blad. Det gælder f.eks., når der indkaldes til grundejerforeningens generalforsamling ultimo marts, samt når der udsendes referat fra netop generalforsamlingen.

Udlån/leje

Grundejerforeningen ejer et større antal borde og stole, som kan lejes af foreningens medlemmer til brug for f.eks. fest i hus eller have inden for området Skovgårdsvænget og Jegstrupvænget. Se nærmere på hjemmesiden www.vaengerne.dk.

Kontingent

Kontingentet til Grundejerforeningen forfalder til betaling én gang årligt med forfaldsdato den første bankdag i året. Kontingentet er for nuværende kr. 1.400 p.a.

Vedtægter

§ 1. Foreningens navn og hjemsted:

Grundejerforeningen VÆNGERNE og er beliggende i 8310 Tranbjerg J.

§ 2. Foreningens formål:

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i deres egenskab af ejere af de ejendomme, der hører under foreningens område. Dette gælder over for såvel myndigheder som over for private.

Foreningen kan tilmelde sig organisationer, hvis formål svarer til foreningens eget samt foreninger, som på lokalt plan varetager bl.a. grundejernes interesser. Derudover kan foreningen efter behov samarbejde med andre foreninger eller interessegrupper, såfremt et sådant samarbejde er relevant og interessant for foreningen.

§ 3. Foreningens medlemmer:

Foreningens medlemmer er de grundejere, der inden for bebyggelsen Jegstrupvænget og Skovgårdsvænget ejer en selvstændig parcel, som ifølge tinglyst deklaration på denne er pålagt medlemskab af foreningen. Hver grundejer betaler 1 x kontingent pro anno.

Udover ovennævnte grundejere er også daginstitutionen Skovgårdsvænget 600, matr.nr. 3 sq, Jegstrup By, Tranbjerg, medlem. Denne matrikel betaler dog 12 x kontingent pro anno. Ligeledes er ejendommen Orholt Alle 10, matr.nr. 3 sp, Jegstrup By, Tranbjerg, medlem. Denne matrikel betaler 10 x kontingent pro anno.

Bestyrelsen henstiller til alle medlemmer at oplyse foreningen om gældende E-mailadresse. Dette giver bestyrelsen mulighed for hurtigt og effektivt at udsende nyhedsbreve vedr. emner af interesse for medlemmerne, ligesom det giver medlemmerne mulighed for at holde sig orienteret om emner af vigtig og/eller hastende karakter.

§ 4. Generalforsamling, ordinær såvel som ekstraordinær:

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed og ansvarlig i enhver henseende. Dette gælder bl.a. i forhold til at beslutte, forandre og ophæve vedtægter.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i slutningen af marts måned. Indkaldelse hertil skal ske skriftligt i form af uddeling af blad/nyhedsbrev og/eller elektronisk i form af E-mail samt ved opslag på hjemmesiden. Bestyrelsen skal indkalde til generalforsamlingen med mindst fire ugers varsel.

Generalforsamlingens dagsorden skal indeholde min. disse punkter:

- Valg af dirigent og referent
- Bestyrelsens beretning
- Fremlæggelse af reviderede regnskaber til godkendelse
- Godkendelse af revisor for indeværende år

- Indkomne forslag
- Fastlæggelse af kontingent samt overførsel af midler til Vejffonden for indeværende år
- Budget for indeværende år til efterretning
- Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter
- Evt.

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

Det er generalforsamlingens dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedr. sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Hver parcel har to stemmer, uagtet der kun møder én person fra parcellen. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre blot en enkelt deltager i generalforsamlingen eller dirigenten finder skriftlig afstemning mere hensigtsmæssig. Der kan ikke stemmes ved andre former for fuldmagt.

En grundejers stemmeret fortabes, såfremt denne på datoen for generalforsamlingen er i resistance med kontingentet.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal.

Bestyrelsen skal påse, at der føres referat/protokol over generalforsamlingens forløb. Referatet underskrives af dirigenten, referenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

På generalforsamlingen besluttet hvert år overførsel af et beløb til kontoen for foreningens Vejffond, hvorfra drift og vedligeholdelse af veje og dertil hørende fortove betales.

Ved afstemning om forslag til vedtægtsændringer, betaling af ekstraordinært indskud og optagelse af lån kræves, at mindst halvdelen af samtlige medlemmer er fremmødt. Forslagene kan kun godkendes, såfremt mindst to tredjedele af de fremmødte stemmer for forslagene.

Er den ordinære generalforsamling ikke beslutningsdygtig ved afstemning om ovennævnte, afholdes en ekstraordinær generalforsamling. Samtlige medlemmerne skal have tilsendt forslagene senest syv dage før den ekstraordinære generalforsamling. Ved denne ekstra/anden generalforsamling afgøres afstemninger ved simpelt flertal.

Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når mindst fem af bestyrelsesmedlemmerne finder det påkrævet, eller når mindst en fjerdedel af medlemmerne skriftligt anmoder bestyrelsen/formanden herom. Anmodningen skal indeholde ønsket dagsordenspunkt samt begrundelsen for dette. Der skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling senest 30 dage efter modtaget anmodning og med mindst 14 dages varsel.

§ 5. Valg:

Den på generalforsamlingen valgte bestyrelse skal bestå af syv medlemmer. Derudover vælges der to suppleanter. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for to år ad gangen, mens suppleanterne er på valg hvert år.

Formanden og kassereren vælges ved direkte valg. Formanden samt to bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år, mens kasserer og tre bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år.

§ 6. Bestyrelsen som daglig ledelse:

Bestyrelsen er foreningens daglige ledelse og myndighed imellem generalforsamlingerne og varetager som sådan foreningens interesser udadtil. På førstkommende møde efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig med næstformand og sekretær samt fordeler de øvrige ansvarsområder efter kompetencer, behov og interesser imellem sig. Bestyrelsen har til enhver tid ret til at omkonstituere sig eller i øvrigt til at ændre på fordelingen af ansvarsområderne begrundet i aktuelle forhold.

Ansvarsområderne er bl.a. drift og vedligeholdelse af veje, fortove, stier, fælles områder/grønne områder, legepladser, arrangementer for medlemmerne samt udlejning af relevant inventar.

Det er bestyrelsens ansvar at holde medlemmerne løbende orienteret ved at udgive blade/nyhedsbreve samt at drifte og vedligeholde en hjemmeside. Informationerne udgives efter behov på papir og/eller i elektronisk form.

Bestyrelsen har mulighed for at nedsætte underudvalg, f.eks. et festudvalg i forbindelse med arrangementer for medlemmerne.

Bestyrelsen aftaler 8-10 ordinære bestyrelsesmøder om året. Forinden hvert møde udsender formanden en dagsorden. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fire af dens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Der føres referat over samtlige bestyrelsesmøder.

Ved behov for ekstra bestyrelsesmøde indkalder formanden til dette. Formanden indkalder ligeledes til ekstra bestyrelsesmøde, såfremt mindst to bestyrelsesmedlemmer anmoder denne herom.

Foreningen tegnes af formand og kasserer i fællesskab eller af en af de nævnte sammen med to øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Det er ønskværdigt, om suppleanterne deltager i bestyrelsesarbejdet og i bestyrelsesmøderne, hvor de har tale-, men dog ikke stemmeret.

§7. Foreningens midler:

Foreningens indtægter er primært det årlige kontingent indbetalt af medlemmerne. Kontingentets størrelse fastlægges af generalforsamlingen på baggrund af det indeværende års

budget, som bestyrelsen hvert år fremlægger på generalforsamlingen. En ændring af kontingentstørrelsen træder i kraft samtidigt med førstkomende ordinære indbetalingsdato.

Det årlige kontingent forfalder til betaling én gang om året til foreningens pengeinstitut med forfaldsdag på årets første bankdag. Foreningen udsender via PBS-systemet en opkrævning i december. Er medlemmet tilmeldt PBS, foregår betalingen automatisk. Er medlemmet ikke tilmeldt PBS, følger der et girokort med opkrævningen. Det er en stor fordel for både forening og medlem, hvis alle medlemmer er tilmeldt den automatiske PBS-betaling.

Er indbetalingen ikke sket senest 14 dage efter forfaldsdato, igangsætter bestyrelsen en rykkerprocedure. Proceduren kan efterfølges af en inkassosag, såfremt rykkerproceduren ikke har givet resultat. Rykkerprocedure og et eventuelt rykkergebyr fastlægges af bestyrelsen.

Et medlem, der ikke betaler sit kontingent inden årets generalforsamling, fortaber retten til at deltage/afgive stemme på generalforsamlingen.

Kassereren fører det daglige regnskab over indtægter og udgifter. Til hvert bestyrelsesmøde udsender kassereren en saldobalance, hvoraf fremgår saldi på de enkelte konti. Bestyrelsen kan udbede sig specifikke bilag/fakturaer.

Alle betalinger af fakturaer el. lignende foretages elektronisk via Netbank. Når ”bestilleren”/ et bestyrelsesmedlem har godkendt et stykke afleveret arbejde samt dertil hørende faktura, fremsender denne fakturaen til kassereren, der derefter betaler fakturaens beløb via Netbank. Herefter godkender formanden frigivelse af beløbet, ligeledes i Netbank.

Hævning af kontanter, f.eks. som byttepenge i forbindelse med et foreningsarrangement, kan kun foretages af kasserer og formand i forening, evt. af kasserer samt to bestyrelsesmedlemmer eller af formanden sammen med to bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen vælger hvert år enten en statsautoriseret revisor, en registreret revisor eller en revisor med baggrund som cand.merc.aud. Vedkommende person/firma godkendes af den årlige generalforsamling.

Midlernes sikring

Foreningens midler henstår i foreningens pengeinstitut. Foreningens midler kan af bestyrelsen i samråd med revisor og pengeinstitut anbringes i obligationer eller aktier, - aktier dog med en kursværdi på maks. kr. 75.000.

§8. Regnskab og revision:

Foreningens regnskabsår går fra den 1. januar til 31. december. Regnskabet revideres og underskrives af den på generalforsamlingen valgte revisor.

§9. Foreningens opløsning:

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

foreningens område medlemskab. Opløsningen af foreningen kan kun ske på en generalforsamling, såfremt to tredjedele af de tilstedeværende medlemmer ønsker dette. Efterfølgende skal denne beslutning bekræftes af en ekstraordinær generalforsamling med kun dette punkt på dagsordenen.

§10. Særlige bestemmelser:

Såfremt der fremkommer spørgsmål, hvorom nærværende vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre spørgsmålene, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling.

Behandlet og godkendt på ekstraordinær generalforsamling den 24. august.2020

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

Dette er hoveddeklarationen for hele området, og vær opmærksom på, at din ejendom kan være omfattet af individuelle deklarerationer, om bl. a. plantebælte, fællesmur, ens tilbygninger og areal til p-plads. Har du ikke deklarerationen for din egen ejendom kan disse findes på www.tinglysning.dk

DEKLARATION:

Undertegnede Jens P. Koch & Co. A/S, Vermehrensvej 14, 5230 Odense bestemmer og deklarerer herved for os og efterfølgende ejere af matr. nr. 3a, 3l, 3dv og 4e, 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.

I øvrigt henvises til landsbyggerlovens bestemmelser. Ejendommen må alene benyttes til helårsbeboelse, idet kommunalbestyrelsen dog kan tillade at der drives virksomhed, som almindelig drives i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, 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 i øvrigt er gældende. Forsømmelse af ren- og vedligeholdelses pligten af ovennævnte arealer berettiger kommunalbestyrelsen til at lade det forsørmt foretage for vedkommende grundejers regning.

Grundejeren har fuld renholdelsespligt på de tilstødende veje og stianlæg samt grønne arealer, der ikke overtages at det offentlige, medens lovgivningens regler i øvrigt er gældende.

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 af ejendommens 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 at grundejerforeningen.

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, 3l, 3dv og 4e, Jegstrup by, Tranbjerg sogn frem for 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

