

Elstedgårde

VEDTÆGTER

For

Grundejerforeningen Elstedgårde

Elstedgårde

Navn og hjemsted

Foreningens navn er Grundejerforeningen Elstedgårde. Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune.

Formål

Foreningens formål er at varetage beboernes og grundejernes interesser og påse, at de forpligtelser, der påhviler ejendommene i henhold til disse vedtægter og den for området gældende lokalplan bringes til udførelse.

Drift og vedligeholdelse af de fællesarealer, der udelukkende angår de enkelte gårdmiljøer, og som på vedhæftede bilag 1, situationssplan af d. 1. juni 2007 er betegnet som etape 1, etape 2, etape 3, etape 4 og etape 5 påhviler Grundejerforeningen Elstedgårde i samråd med beboerne.

3.

Medlemmer

Ejere af bebyggede ejendomme, der er beliggende i det område, der er omfattet af lokalplan 741 er pligtmæssigt medlemmer af foreningen.

4.

Forpligtelser

Grundejerforeningens formål og pligt er at forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, som ligger i eller grænser op til grundejerforeningen. Herunder forestår grundejerforeningen drift og vedligeholdelse af adgangsarealer, veje, gadebelysning, legepladser og grønne arealer uanset ejerforhold.

Fortove og/eller rabatarealer ud for de enkelte ejendomme skal renholdes*) af ejendommens ejer.

Bestyrelsen afgør i øvrigt i samråd med Aarhus Kommune, hvorledes de forpligtelser, grundejerne har i henhold til lokalplanen bringes til udførelse.

5.

Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned efter forudgående indkaldelse på mail og ved opslag på hjemmesiden www.elstedgaarde.dk med et varsel på mindst 14 dage.

Udkast til regnskab, bestyrelsens budgetforslag og bestyrelsens kontingentforslag medsendes indkaldelsen.

Elstedgårde

Dagsordenen til den ordinære generalforsamling skal som minimum indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent
- Bestyrelsens beretning
- Regnskabsaflæggelse
- Valg af bestyrelse og suppleanter
- Valg af revisor
- Fastsættelse af kontingent for det følgende regnskabsår og eventuelt honorar til bestyrelsen
- Vedtagelse af budget
- Indkomne forslag
- Eventuelt

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være skriftlige og være formanden i hænde senest d. 15. februar, hvorefter indkomne forslag skal optages på indkaldelsen til generalforsamlingen.

6.

Beslutninger og vedtægtsændringer

Alle beslutninger på generalforsamlingen træffes efter simpelt stemmeflertal.

Dirigenten tager nærmere bestemmelse om sagens forhandling, og hvorledes stemmerne skal afgives.

Til ændring af vedtægterne kræves, at 2/3 af foreningens medlemmer giver møde på generalforsamlingen, og at 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget.

Hvis ikke der er tilstrækkeligt fremmøde til afstemning om vedtægtsændringer, indkaldes til en ny generalforsamling, der afholdes tidligst 3 uger og senest 2 måneder efter den første. På denne generalforsamling kan forslag om vedtægtsændringer vedtages, såfremt 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for forslaget.

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

Der afgives én stemme for hver ejendom.

Der føres protokol over det på generalforsamlingen passerede.

7.

Ekstraordinær generalforsamling

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.

Elstedgårde

Bestyrelse

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

På den stiftende generalforsamling vælges 1-2 medlemmer til at fungere til 1. ordinære generalforsamling og 2-3 medlemmer til at fungere til 2. ordinære generalforsamling. På de efterfølgende generalforsamlinger er således de 1-2 hhv. 2-3 medlemmer, der har fungeret længst, på valg.

På hver generalforsamling vælges endvidere 1 suppleant. Bestyrelsesmedlemmer, revisor og suppleant kan genvælges for én periode ad gangen.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er mødt. Bestyrelsens afgørelser træffes ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens - eller ved dennes forfald - næstformandens stemme afgørende. -

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.

9.

Revisor

Foreningens regnskaber revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.

10.

Regnskab og kontingent

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Kontingent for foreningens drift samt betalingstidspunkter fastsættes ved den ordinære generalforsamling. Der pålignes hver ejendom samme årlige kontingent uanset grundens størrelse. Kontingent påhviler den, der ifølge tingbogen er ejer af ejendommen på forfaldstidspunktet.

Kontingent betales hvert år senest d. 1. april.

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

Indbetales kontingent ikke, overgår det til inkassation ved advokat. Omkostningerne ved en sådan inkassation skal betales af det misligholdende medlem.

Elstedgårde

Regnskabet skal være afsluttet og revideret, således at det kan udsendes sammen med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

11.

Indtægter

Indtægter skal indsættes på konto i pengeinstitut, bortset fra en kontantbeholdning, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen.

Kassereren opbevarer foreningens kontantbeholdning.

Kassereren drager omsorg for, at medlemskontingent opkræves og fører medlemskartotek og kassebog over alle indtægter og udgifter.

12.

Tegningsregel

Foreningen tegnes af formanden og kassereren i forening.

13.

Alternativ energi

Det er ikke tilladt at opsætte solfangeranlæg på bebyggelsens røde tegltage.

13a

Farve på mur, skure og plankeværk

Farve på træværk udvendig: Antracitgrå farvekode RAL 7016
Farve på facader og gavle Farvekode 431

Farvekoderne gælder ikke på legeredskaber.

14.

Vej- og anlægsfond

Fondens formål er at opkræve midler til istandsættelse, reparation og vedligeholdelse af grundejerforeningens vejarealer, gangstier, belysningsanlæg, trapper og støttemure **samt kloakanlæg** hørende under Elstedgårde bebyggelsen. Undtaget herfra er almindelig vedligeholdelse af tinglyste vognly.

Bebyggelsen består af Elsted Kirkevej:

Lige nr. 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68.

Ulige nr. 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35.

Medlemmer af Vej- og anlægsfonden er tillige medlemmer af Grundejerforeningen Elstedgårde.

Elstedgårde

Vedtægterne kan ændres ved generalforsamlings beslutning, såfremt forslag herom er optaget på dagsordenen for den ordinære generalforsamling, eller forslag herom er indkommet senest 15. februar.

Bidraget til Vej- og anlægsskatten fastsættes hvert år af bestyrelsen i forhold til regnskab og budget.

Indbetalte bidrag kan ikke kræves udbetalt ved salg eller anden overdragelse af ejendom eller ved fondens eventuelle opløsning. Eventuelle overskydende likvider overgår til Grundejerforeningen. Der kan kun hævses midler af formand og kasserer i forening.

Pengene indsættes på en særlig bankkonto under navnet "Vej- og anlægsskat". Der udarbejdes særskilt regnskab for Vej- og anlægsskatten.

Efter bestyrelsens forudgående besigtigelse iværksættes istandsættelse, reparation og vedligeholdelse af de under grundejerforeningen hørende gangstier, belysningsanlæg, trapper, støttemure samt kloakanlæg.

Skader opstået forsætligt, uagtsomt eller ved forsømmelse skal udbedres af den eller de ansvarlige, eller udgifter til udbedring af sådanne skader skal søges inddrevet hos den eller de ansvarlige.

I tilfælde af grundejerforeningens eller Vej- og anlægsskattens ophør/opløsning, træffer grundejerforeningens generalforsamling beslutning om Vej- og anlægsskattens eventuelle resterende formue, der fortrinsvis skal anvendes til formål, der tilgodeser vedligeholdelsen af de under grundejerforeningen hørende vejarealer, gangstier, belysningsanlæg, trapper, støttemure samt kloakanlæg.

Revideret 9. marts 2016
Revideret 10. marts 2020
Revideret 15. marts 2022

Vedtægterne er godkendt på generalforsamling d. 15. marts 2022

Bestyrelsen, Elstedgårde

Elsted d. _____

Elstedgårde

