

# Vedtægter for Grundejerforeningen Kildehaven

## 1. Navn, hjemsted og formål

1.1 Grundejerforeningen Kildehaven, hjemmehørende i Aarhus kommune, er stiftet i henhold til deklARATION, tinglyst den 27/4 1988 som supplement til Lokalplan nr. 110 for Aarhus Kommune.

## 2. Formål

2.1 Foreningens formål er at varetage administration, drift og vedligeholdelse af fællesarealer under Lokalplan 110, herunder af de i lokalplanen fastlagte veje, stier, parkeringsarealer m.v. i det omfang, disse ikke driftsmæssigt overtages af Aarhus kommune samt af ledninger i lokalområdetets fællesareal i det omfang, disse ikke vedligeholdes af den pågældende forsyningsvirksomhed. Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle veje, stier og fællesarealer med derpå værende anlæg. Det er endvidere foreningens formål at overtage ethvert vejbidrag, der ved udvidelse eller udbedring af de fællesarealet tilgrænsende veje, måtte blive pålignet samtlige faste ejendomme i Kildehaven efter en kompetent vejmyndigheds- eller vejbestyrelsesafgørelse herom. Vejbidrag, der kun kan henføres til enkelte ejendomme, holdes derimod udenfor.

2.2 Det bemærkes særskilt, at det af Andelsboligforeningen Kildehaven 0 opførte fælleshus, beliggende på fællesarealet er grundejerforeningen uvedkommende, hvorfor anvendelse af huset og dets vedligeholdelse udelukkende tilkommer og påhviler Andelsboligforeningen Kildehaven 0. Eventuel overdragelse af rådhedsret og vedligeholdelsespligt, herunder i forbindelse med eventuel tilbygning, kræver enstemmig vedtagelse på generalforsamling.

2.3 Foreningen kan desuden afholde og støtte aktiviteter til fremme af fællesskabet på tværs af medlemsgrupperne i Kildehaven.

## 3. Medlemmerne

3.1 Foreningens medlemmer er

- a. Andelshaverne i Andelsboligforeningen Kildehaven 0 (nr. 2-42)
- b. Ejerne nr. 1-33 + 44-172 (tidl. Kildehaven I+II)

## 4. Medlemmernes forhold til foreningen

4.1 Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

4.2 I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

4.3 Hvert medlem betaler et årligt kontingent pr. boligenhed til foreningens administration og øvrige udgifter. Kontingentet betales helårligt i januar måned. For medlemmerne af Andelsboligforeningen Kildehaven 0 opkræves kontingentet via andelsboligforeningen. Det årlige kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling.

## 5. Generalforsamlinger

5.1 Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Alle beboere og ejere i Kildehaven har adgang til generalforsamlingen. Kun medlemmer har stemmeret.

5.2 Bestyrelsen indkalder til ordinær generalforsamling, der skal afholdes inden 1. maj i Lystrup. Indkaldelse skal ske med 21 dages varsel med skriftlig meddelelse til hvert medlem. Sammen med indkaldelsen fremsendes mødets dagsorden, det reviderede årsregnskab, bestyrelsens budget for det løbende regnskabsår. Senest 7 dage før udsendes eventuelle indkomne forslag til behandling på generalforsamlingen.

5.3 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor
4. Fremlæggelse af budget for indeværende år samt fastsættelse af kontingent for det kommende år
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af formand (lige år)
7. Valg af kasserer (ulige år)
8. Udpegning/valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer jvnf. §6.1
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

5.4 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed. Beslutninger, der går ud på ændret anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter eller udarbejdelse/ændring af ordensreglement kræver vedtagelse med mindst 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer.

5.5 Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre et eller flere medlemmer fremsætter anmodning om skriftlig afstemning.

5.6 Hvert medlem har én stemme for hver boligenhed. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

5.7 Alle valg til bestyrelsen gælder for 2 år.

5.8 Valgbare til bestyrelsen er alle, der er fyldt 18 år og har bopæl i en af Kildehavens boligenheder.

5.9 Forslag til behandling på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.

5.10 Der skal føres en protokol over det passerede på generalforsamlingen. Protokollen skal godkendes af dirigenten.

5.11 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde med samme frister som den ordinære, afholdes såfremt mindst et medlem af bestyrelsen eller 25% af medlemmerne indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er modtaget, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger.

## **6. Bestyrelsen**

6.1 Bestyrelsen består af 5 personer, hvoraf én udpeges af medlemsgruppe a (lige år) og to vælges af medlemsgruppe b (hhv. lige og ulige år). Bestyrelsen konstituerer sig selv.

6.2 I tilfælde af, at formanden eller kassereren udtræder af bestyrelsen i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen af sin midte en ny formand/kasserer frem til førstkommande generalforsamling.

I tilfælde af, at en af de øvrige bestyrelsesmedlemmer (udpeget/valgt af medlemsgruppe a eller b) udtræder af bestyrelsen i en valgperiode, udpeger/vælger den relevante medlemsgruppe en suppleant til at indgå i bestyrelsen frem til førstkommande generalforsamling.

6.3 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg – og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg og er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, ligesom bestyrelsen efter beslutninger truffet på en generalforsamling indkøber maskiner og antager eventuel bistand til varetagelse af de administrative funktioner.

6.4 Der afholdes møde så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Om det under forhandlingerne passeret føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det følgende bestyrelsesmøde. Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er tilstede.

## **7. Tegning**

7.1 Foreningen tegnes over for tredjemand af formanden og et yderligere bestyrelsesmedlem i forening eller af tre bestyrelsesmedlemmer i forening.

7.2 Foreningens økonomi kan disponeres via netbank af kassereren og i forening med et øvrigt bestyrelsesmedlem.

## **8. Revision og regnskab**

8.1 Generalforsamlingen vælger en revisor, der ikke er medlem af bestyrelsen.

8.2 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

8.3 Regnskabet skal tilstilles revisor senest den 1. februar og skal af denne være revideret så betids, at regnskab med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidigt med indkaldelse til generalforsamling. Det reviderede regnskab skal desuden godkendes og underskrives af bestyrelsen.

8.4 Revisor gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er tilstede, hvorefter revisor indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

8.5 Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn.

## **9. Foreningens opløsning**

9.1 Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen og kan kun vedtages efter de om ændring af vedtægter gældende regler. Forslaget om foreningens opløsning skal tydeligt fremgå af den udsendte dagsorden til generalforsamlingen og skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til Lokalplan 110.

Vedtaget på generalforsamlingen den 11. april 2013

Ændret på generalforsamling den 24. april 2022

Ændret på generalforsamling den 23. april 2023

Ændret på generalforsamling den 5. maj 2024