

Vedtægter
for
Ejerforeningen Giber Å

Rev. 2, 9. april 2013

I hht beslutning på ekstraordinær generalforsamling 21.03.2013

§ 1**Formål, medlemmer:**

Ejerforeningen har til formål at eje og drive og vedligeholde fællesarealer og fælles faciliteter på og udstykket fra matr.nr. 4 cq Mårslet by, Mårslet, som er omfattet af lokalplan nr. 698. I lokalplanen er området betegnet som område nr. IVA og IVB.

Ejerforeningen skal modtage skøde på interne friarealer samt veje og stier beliggende inden for ovennævnte område. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit og i takt med byggemodningens færdiggørelse.

Den til enhver tid værende ejer af en bolig inden for ovennævnte område, har pligt til at være medlem af ejerforeningen.

Medlemmerne af foreningen skal først deltage i foreningens udgifter til administration af fællesarealerne mv., år foreningen har overtaget disse.

Foreningen skal således forestå drift og vedligeholdelse af fælles fri- og opholdsarealer, private fællesveje og stier inden for området, herunder snerydning og glatførebekæmpelse på veje og stier.

Vedligeholdelse af de private parceller og de arealer, som ejere har privat brugsret til, vedligeholdes af ejerne selv.

For at sikre bebyggelsen et helhedspræg er ejerforeningens medlemmer forpligtet til at indhente tilladelse fra bestyrelsen til at foretage udvendige om- og tilbygninger til boligen, carport m.v., herunder til opstilling af faste hegn, plantning af hække, større træer som kan være til gene for naboer, farvevalg udvendigt på boligen m.v.. I forbindelse med den udvendige vedligeholdelse af bygningernes facader er medlemmerne forpligtet til at følge anvisningerne i Appendiks A, vedhæftet.

Foreningen skal stedse holde Magistratens 2. afdeling underrettet om sin adresse.

§ 2**Generalforsamlingen:**

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutning på generalforsamling træffes ved stemmeflertal.

Hver bolig, foreningen omfatter, har 2 stemmer. Såfremt en bolig ikke er i stand til at være repræsenteret på generalforsamlingen, kan man lade en anden bolig i foreningen repræsentere sig ved fuldmagt. Ingen kan som fuldmægtig på generalforsamlingen repræsentere mere end én bolig foruden egen bolig.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog 3/4 stemmeflertal.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 3/4 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte, vedtages med 3/4 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

§ 3

Hvert år afholdes i marts eller april måned ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Formandens beretning for det foregående regnskabsår
2. Kassererens forelæggelse af årsregnskab
3. Fastsættelse af kontingent
4. Valg formand
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen
6. Valg af 2 suppleanter
7. Valg af revisor
8. Forslag
9. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 4

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

§ 5

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest den 15. februar.

§ 6

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 7

Bestyrelsen:

Bestyrelsen består af 4-6 medlemmer foruden formanden. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en eller 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som

suppleanter er kun foreningens medlemmer og medlemmernes ægtefæller.

Formanden er på valg hvert år. Bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år af gangen, På den stiftende generalforsamling vælges dog halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne for 1 år. Suppleanter vælges for 1 år af gangen.

Genvalg kan finde sted.

Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 8

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at forestå god og forsvarlig drift af fællesarealer og fællesfaciliteter.

§ 9

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står medlemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 10**Medlemmernes hæftelse:**

For foreningens forpligtelser hæfter principalt foreningens formue. Søgsmål vedrørende forpligtelser, som foreningen har påtaget sig, skal således rettes mod foreningen og ikke mod foreningens medlemmer.

Medlemmerne har ingen hæftelse for foreningens forpligtelser, men hæfter alene overfor foreningen for forpligtelse til at betale kontingent m.v.

Til sikkerhed for foreningens tilgodehavende hos den til enhver tid værende ejer tinglyses nærværende ejerforeningsvedtægt pantstiftende for kr. 10.000,00 som 1. prioritets pant i hver parcel 1-52 af matr.nr. 4 cq Mårslet by, Mårslet, jf. vedhæftede tinglysningsrids af 01.09.2006 udfærdiget af Landinspektørfirmaet Bøgh & Krabbe ApS.

§ 11**Tegningsret:**

Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen i forening med et andet medlem af denne.

§ 12**Revision:**

Foreningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal skal revisor være statsautoriseret.

Revisor er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted.

§ 13

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Nærværende ejerforeningsvedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på hver parcel 1-52 på matr.nr. 4 cq Mårslet by, Mårslet for så vidt angår § 1, stk. 7, og pantstiftende på samme matr.nr. for så vidt angår § 10, stk. 3.

Således vedtaget den 5. september 2006 for Julsø Ejendomme A/S.

Rev. 20. april 2012 på ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen.

Appendiks A

Bygningernes facader; farveholdning og vedligeholdelse

Bygningerne skal udvendigt bevares med projektets oprindelige arkitektur og farveholdning, dvs.:

- Facadepuds i farve hvid (Ral 9010)
- Alu-vinduer og døre, farve grå-sort
- Alu-fyldninger, grå
- Murkroneinddækninger, farve grå-sort
- Lette beklædninger på udhus og ovenlys, farve grå-sort
- Entre-døre, farve rød (RAL 3013) for C-huse, henholdsvis gul (RAL 1021) for A- og B-huse