

VEDTÆGTER FOR "GRUNDEJERFORENINGEN

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen S.K/80".

§ 2

Foreningens hjemsted er Randers kommune under Randers by- og herredsret, der er foreningens værneting.

§ 3

Foreningens formål er at opfylde de i deklaration, tinglyst 8. februar 1978 og senere, indeholdte bestemmelser vedrørende ren- og vedligeholdelse af de på deklarationsområdet oprettede private vej-, sti- og fællesarealer samt at tage skøde på disse arealer, når udstykningen er tilendebragt, og varetage medlemmernes fælles interesser.

§ 4

Medlemmer er de til enhver tid værende ejere af følgende parceller inden for deklarationsområdet:

Matr.nr. 11at, 11au, 11av, 11ax, 11ay, 11az, 11aæ, 11aø,
11ba, 11bb, 11bc, 11bd, 11be, 11bf, 11bg, 11bh, 11bi, 11bk,
11bl, 11bm, 11bn, 11bo, 11bp, 11bq, 11br, 11bs, 11bt, 11bu,
11bv, 11bx, 11by, 11bz, 11bæ, 11bø, 11cā, 11cĕ, 11cc, 11cd,
11cg, 11ch, 11ci, 11ck, 11cl, 11cm, 11cn, 11co, 11cp, 11cq,
11cr, 11cs, 11ct, 11cu, 11cv, 11cx, 11cy, 11cz, 11cæ, 11cø,
11dā, 11dĕ, 11dc, 11dd, 11de, 11df, 11dg, 11dh, 11di, 11dk,
11dl, 11dm, 11dn, 11do, 11dp, 11dq, 11dr, 11ds, 11dt, 11du,
11dv, 11dx, 11dy, 11dz, 11dæ, 11dø, 11eā, 11eĕ, 11ec, 11ed,
11eē, 11ef alle Vorup By, Vorup.

De til enhver tid værende ejere af ovennævnte parceller er pligtige til at være medlemmer, hvorfor udmeldelse ikke kan finde sted.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde uden for foreningens område kan være medlemmer af foreningen, mod at § 1 stk. 1 i foran omtalte deklaration tinglyses på de optagne ejendomme.

Det kan ligeledes med samme ovenfor nævnte majoritet bestemmes, at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

§ 5

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens matr.nr.

§ 6

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.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål trufne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på fællesarealer og private vej og stiarealer.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

§ 7

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

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

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver grund, han ejer, et indskud på kr. 100,-, der falder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af grunde.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund, han ejer et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud for 2. januar. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§ 8

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 9

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Randers, første gang i marts 1981. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Sager der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.
8. Valg af to revisorer.
9. Valg af to revisorsuppleanter.
10. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 10

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 11

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

For hver parcelhusgrund kan afgives 2 stemmer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommende husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jfr. dog §§ 4 og 12.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld bevirkraft i enhver henseende.

§ 12

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves af beslutningens vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor trediemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer. Beslutning om udnyttelse af fællesarealer eller andre beslutninger, der medfører væsentlige udgifter for grundejerforeningen kan dog kun vedtages med 4/5 flertal af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 13

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen samt suppleanterne vælges for 2 år ad gangen, dog at formand og 1 bestyrelsesmedlem fra oprettelsen af foreningen vælges for 2 år, mens de øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for 1 år, således at der fremover afgår 3,

2 og så fremdeles. Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

§ 14

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 15

Foreningen tegnes overfor trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

§ 16

Generalforsamlingen vælger blandt foreningens medlemmer to revisorer og to revisorsuppleanter. Genvalg kan ikke finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst en gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst en gang årligt.

§ 17

Foreningens regnskab er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31. december 1980. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden 1. februar og skal af disse være revideret såvel tal-mæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 18

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren eller på det af bestyrelsen anviste sted. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1000,-.

Kassereren skal være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 19

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller $\frac{1}{3}$ af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede i henhold til deklARATION lyst den 8 februar 1978 og senere.

§ 20

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 21

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

Matr. nr. 11a, 11ae, 11af,
12a, 19b og 19a1, Vorup by
og sogn.

Anmelder:
RANDERS KOMMUNES
JURIDISKE KONTOR

§ 22.

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Ovenstående love er vedtaget på en dertil indvarslet stiftende generalforsamling den 5. februar 1980.

Dirigent: J. Høgh-Andersen.

Bestyrelsen: Harry Knudsen,
D. Knudsen,
Sonja Hansen,
Gitte Myrhøj Nielsen og
Peter Winther Jensen.

STEMPELMÆRKE

Randersby-ogherredet

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

6.876690
-3 || 2 040805 025.00 ΔSII

DEKLARATION.

vedrørende grundejerforening m.v., omfattende
parcelhusgrundene ved Kantatevej og Symfonivej.

- Område. Deklarationen omfatter det på vedhæftede deklarationsriids viste område, omfattende matr. nr.e 11a, 11ae og 11af, Vorup by og sogn, og dele af matr. nr.e 12a, 19b og 19a1, Vorup by og sogn, samt parceller, der efter den 10. januar 1978 udstykkes fra ovennævnte ejendom.
- Gyldighed. Ovennævnte ejendomme pålægges herved følgende ser- vitutbestemmelser:
- § 1. Grundejerforening.
- Medlemspligt. 1. De til enhver tid værende ejere af arealer og parceller inden for området er forpligtet til at være medlemmer af grundejerforeningen for deklarationsområdet.
- Stiftelse. 2. Grundejerforeningen stiftes ved Randers kommunes foranstaltning inden den 1. april 1980.
- Formål. 3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.
- § 2. Vedtægter og økonomi.
- Vedtægter, evt. ordensreglement. 1. Grundejerforeningen kan vedtage egne vedtægter, herunder eventuelt også et ordensreglement, inden for nærværende deklarations rammer.
- Udvidet medlemskreds. 2. Grundejerforeningen kan optage ejere af grunde uden for deklarationsområdet som medlemmer.
- Sammenslutning. 3. Grundejerforeningen kan vedtage sammenslutning med en anden grundejerforening.
- Økonomi/finansiering. 4. Grundejerforeningen kan vedtage nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af de midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

Pant. 5. På hver enkelt parcelhusgrund tinglyses nærværende deklaration pantstiftende for et beløb på 1 pct. af den til enhver tid fastsatte offentlige grundværdi, dog mindst for et beløb på 1.000 kr., til sikkerhed for medlemmernes forpligtelse over for grundejerforeningen.

§ 3. Beslutninger.

2/3 flertal. 1. Beslutninger ifølge nærværende deklarations § 2, stk. 1-4, kan kun vedtages med 2/3 flertal af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer.

Andet flertal. 2. Grundejerforeningen fastsætter i vedtægterne, hvilket flertal øvrige beslutninger skal vedtages med, dog skal beslutninger, der medfører væsentlige udgifter for grundejerforeningen, vedtages med 4/5 flertal af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer.

§ 4. Private veje og stier samt fællesarealer.

Overdragelse. 1. Grundejerforeningen er forpligtet til vederlagsfrit at modtage skøde fra Randers kommune på de private fællesveje og private stier samt fællesarealerne inden for deklarationsområdet.

Vedligeholdelse m.v. 2. Grundejerforeningen har pligt til at fastlægge nærmere regler for vedligeholdelse, renholdelse og snerydning af private fællesveje, private stier og fællesarealerne, og udgifterne hertil fordeles med lige store anpartar på hver parcelhusgrund. Såfremt vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealerne forsømmes, er Randers kommune berettiget til at lade arbejdet udføres, og udgifterne herved påhviler hver enkelt grundejer med lige store anpartar.

Udnyttelse. 3. Grundejerforeningen træffer bestemmelse om udnyttelse af fællesarealerne.

§ 5. Trafikale forhold.

Fri færdselsret 1. Alle private fællesveje og private stier inden for deklarationsområdet skal stedse være tilgængelige for offentlighedens fri og uhindrede færden.

Forbud mod parkering. 2. Parkering af busser, last-, flytte-, rute- og fragtbiler og lignende samt henstillen af både og campingvogne er forbudt på såvel grundene som på veje, stier og fællesarealer.

§ 6. Teknisk forsyning.

Elektricitet. 1. Deklarationsområdet forsynes med elektricitet ved fremførelse af jordkabler.

Drænledninger. 2. Eksisterende drænledninger skal respekteres, men den enkelte grundejer har ret til for egen regning af forlægge bestående drænledninger.

Antenne. 3. Der må kun anbringes een udendørs antenne på hver grund.

Fællesantenne. 4. Etablering af fælles antenneanlæg kan vedtages af grundejerforeningen. Anlæggets etablering, drift og vedligeholdelse påhviler grundejerforeningen. Efter etablering af fællesantenneanlæg må der ikke forefindes antenner på de enkelte grunde.

§ 7. Forhold på grunden.

Terrænregulering. 1. Terrænregulering ud over \pm 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og nærmere naboskel end 1,0 m må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra Randers byråd.

Vedligeholdelse. 2. Den ubebyggede del af parcelhusgrundene skal være vel vedligeholdt.

Beplantning. 3. På parcellerne må der ikke findes beplantning, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

Hegn. 4. Hegn mod veje og stier skal udføres som levende hegn og plantes i en afstand af mindst 30 cm bag skel.

§ 8. Påtaleret og dispensation.

Påtaleberettiget. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Randers byråd.

Delegation af påtaleretten. 2. Randers byråd kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

Værneting. 3. Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken de af deklarationen omfattede ejendomme er beliggende.

§ 9. Tinglysning.

Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på grundene matr. nr. 11a, 11ae, 11af, 12a, 19b og 19a1, Vorup by og sogn.

Med hensyn til de grundene påhvilende pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til TINGLYSNINGS- og HERREDSRET I RANDERS BY OG SOGN, 1. DEDELINGEN.

Nærværende deklaration begæres endvidere til sikkerhed for grundejernes forpligtelser over for grundejerforeningen tinglyst som pantstiftende på grundene matr. nr. 11a, 11ae, 11af, og 19b, Vorup by og sogn, og parceller, der efter den 10. januar 1978 udstykes herfra, for et beløb svarende til 1 pct. af den til enhver tid fastsatte offentlige grundværdi for den pågældende parcel, dog mindst for et beløb på 1.000 kr.

Nærværende pantehæftelser respekterer størst muligt lån af offentlige midler i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning samt pantegæld, stor 82.500 kr., til Randers kommune vedrørende hver enkelt parcel.

Endvidere respekterer nærværende pantehæftelser bestemmelser i skøder fra Randers kommune, der tinglyses som servitutstiftende på ejendommene, medens der i øvrigt med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Som ejer af matr. nr. 11a, 11ae, 11af og 19b, Vorup by og sogn:

RANDERS BYRÅD, den 17. januar 1978

[Handwritten signature]
Gjætrup
[Handwritten signature]
Ronne

Som ejer ifølge tingbogen af matr. nr. 12a, Vorup by og sogn:

Randers, den 19. januar 1978 *[Handwritten signature]*

Som ejer ifølge tingbogen af matr. nr. 19a1, Vorup by og sogn:

Randers, den 19. januar 1978

[Handwritten signature]

RANDERS BY- OG HERREDSRET
TINGLYSNINGS- og DEDELINGEN

Imedfør af § 36 i lov om kommuneplanlægning meddeles hermed samtykke til pålæg af nærværende deklaration, idet samtidig bemærkes, at tilvejebringelse ikke er påkrævet.

RANDERS BYRÅD, den 17. januar 1978

[Handwritten signature]
Gjætrup

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RANDERS BY- OG SOGN

08.2.78 02761 A

LYST

INGER POULSEN
retsassessor

Nærværende deklaration kvitteres til aflysning for så vidt angår ejendommene matr. nr. 12a og 19a1, Vorup by og sogn.

RANDERS BYRÅD, den 15. marts 1978

[Handwritten signature]
Gjætrup
[Handwritten signature]
Ronne

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RANDERS BY- OG SOGN

16.3.78 04985 A

af LYST *[Handwritten signature]* og 19a1

G. Seligmann
retsassessor