

Adg. 1400,-

Akt: (udfyldt) skab nr. (udfyldt)

DAHL

Advokatfirmaet Dahl, Koch & Boll

| Planlægning og Byggeri | |
|------------------------|------------------------|
| Journalnr. | 010200614/STK/06/02500 |
| Dato | 5/7-06 |
| Bilag nr. | 1b |

Matr. nr.: 19 i og 19 k Mårslet by, Mårslet.

Beliggende: Nymarks Alle 950 og 951,
8320 Mårslet.

ADVOKAT
Vibeke Asmin Hansen
GRAVENE 2
8800 VIBORG
TLF. 87 27 11 00

J.NR. VH-44-036711-BA

**VEDTÆGTER
FOR
PARCELFORENINGEN NYMARKS ALLE 950-951,
8320 MÅRSLET.**

1.

Navn og hjemsted:

Foreningens navn er **Parcelforeningen Nymarks Alle 950-951, 8320 Mårslet**.
Hjemsted er Århus Kommune under Retten i Århus, der er foreningens værneting.

2.

Område:

Området udgøres af matr. nr. 19 i og matr. nr. 19 k Mårslet by, Mårslet. Områdets samlede areal udgør 28370 m² heraf vej 429 m², og er opdelt i 48 parcelhusgrunde og et areal til 24 ejerlejligheder (i alt 72 boligenheder) samt fælles friarealer, veje, stier og installationer.

I henhold til tinglyst bebyggelsesplan for matr. nr. 19 i og 19 k Mårslet by, Mårslet, indgår 6 punkthuse med hver 4 ejerlejligheder.

Der oprettes særskilt ejerlejlighedsforening for disse ejerlejligheder til regulering og varetagelse af ejerlejlighedernes rettigheder og forpligtelser og fælles interesser.

Hver ejerlejlighedsejer skal være medlem af denne ejerlejlighedsforening samt af den for storparcellerne etablerede parcellforening og af den for hele lokalplanområdet etablerede grundejerforening.

I henhold til foran beskrevne bebyggelsesplan forudsættes 48 parcelhusgrunde udstykket med henblik på opførelse af 48 parcelhuse som dobbelthuse.

Antallet af ejerlejligheder henholdsvis parceller/parcelhuse kan reduceres henholdsvis forøges. Det samlede antal boligenheder udgør dog til enhver tid 72.

For hver boligenhed etableres på storparcellens fællesområder carport, der forsynes med nr. svarende til den pågældende boligenheds nr. på Nymarks Alle, således at den til enhver tid værende ejer af den pågældende boligenhed har ret til at benytte den carport, der er forsynet med det tilsvarende nr.

Hver boligenhed har således hver for sig en eksklusiv brugsret til en carport, som det er vist på vedhæftede deklaraionskort.

Brugsretten er tidsbegrænset, idet samtlige boligenheder dog hver for sig kan opsigge bestemmelsen om eksklusiv brugsret efter 30 års varsel.

Ved varslets udløb tilkommer brugsretten herefter de 72 boligenheder i forening.

3.

Lokalplan nr. 696 – Boligområde ved Tandervej i Mårslet m.v.:

Ifølge Lokalplanen skal der stiftes en grundejerforening for hele lokalplanområdet til varetagelse af de fælles grundejerinteresser i lokalplanområdet. Grundejerforeningen skal efter krav fra Magistratens 2. afd. sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller opdele foreningen i 2 eller flere selvstændige foreninger. De detaljerede regler for grundejerforeningen findes i deklaraion til supplement af lokalplanen.

Ifølge deklaraionen, der er udarbejdet som supplement til lokalplan nr. 696, skal hver af lokalplanområdets storparceller etablere en parcellforening for de enkelte boligenheder indenfor storparcellerne. Med hensyn til detaljerede regler henvises til deklaraionen.

Deklarationen indeholder også regler om parkering, ubebyggede arealer, vedligeholdelse af fælles vægge, tagudhæng.

4.

Formål og forpligtelser:

Det er parcelforeningens formål at eje, drive og vedligeholde områdets fælles friarealer, beplantningsanlæg, veje, stier, ledningsanlæg og installationer og i øvrigt varetage medlemmernes fælles interesser for området.

Parcelforeningen tager skøde på områdets fælles friarealer, veje og stier, der særskilt matrikuleres, herunder gadebelysning, beplantning, installationer og ledningsanlæg.

Det er parcelforeningens forpligtelse at opfylde de i lokalplan nr. 696 og deklaration oprettet i henhold hertil fastsatte regler og forpligtelser, den af Århus Kommune i.h.t. lokalplanen godkendte bebyggelsesplan, samt i øvrigt at følge kommunens anvisninger fastsat i henhold hertil.

5.

Medlemskreds:

De til enhver tid værende ejere af parceller/huse på matr. nr. 19 i og 19 k Mårslet by, Mårslet, og parceller derfra er medlemmer af parcelforeningen, således at hver husstand udgør et medlem. Medlemmerne er ligeledes medlemmer af den foran beskrevne grundejerforening for hele lokalplanområdet.

Medlemskab af grundejerforeningen er pligtmæssigt.

Medlemskabet kan af ejeren, under forudsætning af forudgående meddelelse til bestyrelsen, overdrages til en bruger. Ejeren hæfter dog fortsat for forpligtelser overfor parcelforeningen.

6.

Medlemskab og kontingent:

Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Fastsættelsen sker på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget for det kommende regnskabsår.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem – udover alle med inddrivelsen forbundne omkostninger – tillige betale et morarentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer.

Bidragene for hver ejendom eller boenhed skal være af samme størrelse uanset ejendommens arealmæssige størrelse eller anvendelse.

Budgettet for parcelforeningen skal som min. omfatte administration, reparation, vedligeholdelse og fornyelse af veje, fællesanlæg/installationer, fortove, vinterbekæmpelsesforanstaltninger og drift og vedligeholdelse af beplantede fælles friarealer samt carporte.

Kontingent betales én gang årligt med opkrævning senest 14 dage før forfald.

Parcelforeningens omkostninger ved inddrivelse betales af ejeren.

7.

Hæftelse:

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

8.

Overdragelse:

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er det pågældende fra overtagelsesdagen/ophævelses tidspunktet ophørt med at være medlem af foreningen, og kan intet krav rette mod dennes formue.

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

Den tidligere og den nye ejer er solidarisk forpligtede til at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed at oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

9.

Foreningens ledelse og administration:

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Medlemmer af ejerens husstand har adgang til at overvære generalforsamlingen.

10.

Stemmer:

Et medlem har på generalforsamlingen én stemme.

Medlemmerne bestemmer selv, hvem der skal udøve stemmeretten.

Såfremt stemmeretten således udøves af andre end ejeren, giver denne oplysning herom til bestyrelsen.

11.

Generalforsamling:

Ordinær generalforsamling afholdes i Århus Kommune.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse, ligesom foreningen fremsender meddelelse til de brugere eller lejere, der i henhold til pkt. 10 er anmeldt overfor bestyrelsen som stemmeberettigede.

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 1. marts. Sådanne medlemsforslag udsendes sammen med indkaldelse til generalforsamlingen enten således, at der i dagsordenens pkt. 4 (jfr. nedenfor) redegøres for forslaget, eller forslaget vedlægges som bilag til dagsordenens pkt. 4.

Forhold, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.
4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant

