

A. Foreningens navn, hjemsted og formål:

§ 1

Foreningens navn er Ejerforeningen Tornebakken 2 – 12 og 70 – 98, 8240 Risskov, og består af 21 ejerboliger (grunde).

§ 2

Foreningens formål er at varetage medlemmernes tarv udadtil og indadtil, samt at administrere medlemmernes fælles anliggender.

B. Medlemskredsen:

§ 3

De enkelte grundes postale adresser er følgende: 2, 4, 6, 8, 10 og 12 samt 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96 og 98, 8240 Risskov.

§ 4

Pligt til medlemskab påhviler i henhold til lokalplan nr. 125 af maj 1982 enhver ejer af én eller flere grunde på Tornebakken 2 – 12 og 70 – 98, 8240 Risskov.

Ingen, som ikke er ejer af en sådan grund, kan blive medlem af foreningen. Har en grund flere ejere, udgør disse i fællesskab ét medlem. Disponerer en ejer over flere ejendomme i ejerforeningen, har denne ejer et tilsvarende antal medlemskaber af foreningen.

C. Medlemmernes og foreningens pligter:

§ 5

Medlemmerne har pligt til at rette sig efter bestyrelsens bestemmelser i de anliggender, der direkte vedrører foreningens ansvarsområde.

Såfremt bestyrelsens dispositioner medfører større udgifter end det for det pågældende år lagte budget, skal disse fastsættes og godkendes ved en ordinær generalforsamling eller ved en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling.

§ 6

- (1) Ethvert medlem skal renholde fortov og rendesten ud for sin grund, samt om vinteren holde fortovet ryddet for sne samt gruse/salte i glat føre.
- (2) Bestyrelsen foranlediger, at foreningens vejarealer ryddes for sne og saltes/gruses, når der er behov herfor. Således fastsætter bestyrelsen, hvilken mængde sne, der vil udløse en rydning/saltning/grusning.
- (3) Renholdelse af Ejerforeningens fællesområder (P-pladsen mellem nr. 92 og nr. 94 med omgivende randbeplantning, arealet mellem nr. 86 og nr. 88, legepladsen med tilhørende randbeplantning nord for nr. 82 incl. bedet mod nr. 82, bedet mod nr. 70, arealet mellem nr. 74 og nr. 76, bedet mod nr. 80, arealet mellem nr. 6 og nr. 8, bedet mod nr. 2, samt arealet beliggende ved nr. 70 til nr. 80 mellem haverne og asfaltbelægningen) påhviler samtlige medlemmer.

- (4) Fælles arbejdsdage afholdes 3 gange årligt – dato for disse fastlægges i forbindelse med årets ordinære generalforsamling.
- (5) Bestyrelsen afgør, hvorvidt fællesopgaver skal udføres af professionel betalt arbejdskraft, såfremt der ikke fremmøder den nødvendige og tilstrækkelige arbejdskraft på flere hinanden efterfølgende arbejdsdage. Omkostningerne til dette betales over kontingentet. Bestyrelsen er berettiget til at opkræve et (kalkuleret) særkontingent fra de medlemmer, som oplyser, at de ikke ønsker at møde frem til de fælles arbejdsdage.
- (6) Ejerforeningen varetager medlemmernes interesser og forpligtelser i et samarbejde med den overordnede ejerforening, ”Grundejerforeningen Stenagervej”, Risskov – jf. lokalplan nr. 125 – med hensyn til renholdelse incl. snerydning og vedligeholdelse af vejene inden for store-parcel 3 (matrikel nummer 21^{df}, Vejlby by, Ellevang sogn) og med hensyn til pasningen af de grønne fællesområder og for stisystemerne indenfor lokalområdet (bortset fra hovedsti A, som er kommunalt ejet)
- (7) På den ordinære generalforsamling vælges 3 repræsentanter til den overordnede, ”Grundejerforeningen Stenagervej”, Risskov. Disse repræsentanter deltager i den overordnede, ”Grundejerforening Stenagervejs Risskovs”, generalforsamling og refererer skriftligt tilbage efter hvert afholdt generalforsamling til Ejerforeningens bestyrelse.
- (8) Ejerforeningen varetager medlemmernes interesser og forpligtelser sammen med de øvrige parcellforeninger omkring stamvejen Tornebakken i forbindelse med Renholdelse og vedligeholdelse af vejen og rabatterne.

§ 7

Meddelelse om ejerskifte skal straks tilgå foreningen med angivelse af ny ejer.

D. Foreningens økonomi:

§ 8

Foreningens regnskabsår er 1. september til 31. august.

§ 9

Medlemmerne bidrager til foreningens økonomi gennem et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes på den årlige ordinære generalforsamling, og som gælder for perioden 1. september til 31. august. Kontingentet forfalder til betaling den 1. november. Forpligtelsen til at betale kontingent påhviler hver enkelt ejerbolig. Restancer, som ikke er indbetalt af medlemmer efter 6 måneder fra forfaldsdato, kan inddrives i henhold til de til enhver tid gældende procedurer for forfalden gæld.

§ 10

Kontingentet indbetales gennem de af kassereren udsendte indbetalingskort til foreningens driftskonto. Seneste rettidige indbetalingstidspunkt er den 10. november i det pågældende år.

§ 11

- (1) Foreningen tegnes økonomisk af formanden og kassereren i forening.
Kassebeholdningen skal efter bestyrelsens skøn henstå i kortfristede obligationer med en løbetid på op til 5 år og/eller på konto i bank, sparekasse eller postgiro.
- (2) Køb af obligationer kan kun ske efter enstemmig vedtagelse i bestyrelsen.
- (3) Anvisning af beløb pr. check er kun gyldig, såfremt den er underskrevet af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer.
- (4) Foreningens kasserer kan via Web Bank råde over foreningens driftskonto til at betale Foreningens relevante udgifter.
- (5) Derudover disponerer foreningen over en ”asfalkonto”, hvortil der årligt overføres midler, hvis størrelse fremgår af det årlige regnskab. Denne investering skal sikre, at Foreningens vejarealer vedligeholdes og ikke forfalder. Anvisning af beløb fra denne konto er kun gyldig, såfremt den er underskrevet af hele bestyrelsen.
- (6) Foreningens pengeinstitut modtager hvert år referat fra generalforsamlingen, samt Oplysning om de underskriftberettigede bestyrelsesmedlemmers navne og adresser.

E. Foreningens daglige ledelse:

§ 12

Foreningen ledes af en bestyrelse på 3 medlemmer og 2 suppleanter, som vælges for 2 år ad gangen ved simpelt flertal på den ordinære generalforsamling, der tilstræbes afholdt i

2. uge i september måned.

Der vælges 2 bestyrelsesmedlemmer i ulige år og 1 bestyrelsesmedlem i lige år.

Endvidere vælges der hvert år skiftevis en af de to suppleanter – ligeledes ved simpelt flertal. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv.

Såfremt en suppleant frafalder i det første år af vedkommendes valgperiode, vælges der en substitut for den resterende valgperiode på den førstkommende ordinære

generalforsamling.

Ved frafald i bestyrelsen indtræder den suppleant, som har størst anciennitet.

§ 13

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden – eller i hans fravær af et andet bestyrelsesmedlem – så ofte, der findes anledning dertil.

Bestyrelsen indkaldes altid, hvis mindst 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsessuppleanterne skal ligeledes indkaldes til bestyrelsesmøder og har adgang til, og taleret ved disse, men ikke stemmeret. Bestyrelsens beslutninger afgøres ved simpelt stemmeflertal. Ved hvert bestyrelsesmøde skrives et referat, som arkiveres.

F. Foreningens fremtræden udadtil:

§ 14

For at sikre en kontinuitet og en vis ensartethed i ejendommens ydre fremtræden gælder de krav, som er anført i allonge til nærværende vedtægter.

G. Generalforsamling:

§ 15

(1) Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed og tilstræbes afholdt i 2. uge i september.

(2) Generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig

Omdelt meddelelse til hvert medlem efter den opgivne postadresse.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen afholdelse og indeholde

Samtlige punkter på mødets dagsorden.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, vil normalt fremgå af

indkaldelsen, men eventuelle yderligere forslag fra medlemmerne – som måtte blive formuleret af disse efter indkaldelsens udsendelse – skal indsendes til

bestyrelsen senest 7 dage før generalforsamlingens afholdelse, så det/de kan omdeles til samtlige medlemmer senest 5 dage før generalforsamlingens afholdelse.

(3) Vedtagelse af et punkt på dagsordenen på en generalforsamling sker ved almindeligt

stemmeflertal – dog med undtagelse af vedtægtsændringer, som kræver 2/3 flertal.

(4) Hvert medlem har én stemme (1 stemme pr. boligenhed/grund).

Det er en betingelse for at have stemmeret, at et medlem ikke er i kontingentrestance.

(5) Stemmeretten kan udøves af medlemmet selv, af medlemmets ægtefælle/samlever eller af en anden myndig person, som har fået skriftlig fuldmagt dertil.

(6) En fuldmagt skal være specificeret for at den kan godkendes. Dette medfører, at den skal indeholde oplysning om, hvorledes medlemmet ønsker at stemme til et fremsat forslag, eller at den specifikt skal tilkendegive, at den person, som har

fået skriftlig fuldmagt, kan stemme frit på medlemmets vegne.

(7) Stemmeafgivningen skal være skriftlig, såfremt blot ét medlem forlanger det.

(8) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Dirigenten afgør – i overensstemmelse

med dagsordenen og foreningens vedtægter – alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivelse. Dirigenten modtager eventuelle fuldmagter umiddelbart efter valget.

(9) Ved hver generalforsamling skrives et referat, som underskrives af dirigenten og formanden. Kopi heraf udsendes til alle medlemmer af foreningen.

(10) Bestemmelserne i § 15 gælder for såvel ordinær som ekstraordinær generalforsamling. Dog kan vedtagelse af vedtægtsændringer, efter at disse har været behandlet på en ordinær generalforsamling, gennemføres på en ekstraordinær generalforsamling med simpelt flertal af de fremmødte + eventuelle specificerede fuldmagter.

En ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes med mindst 14 dages varsel, idet der dog i denne forbindelse – alt efter tidspunktet på året – skal tillægges ekstra

tid for medlemmernes mulighed for afholdelse af ferie i de sædvanlige ferieperioder.

§ 16

Dagsordenen for ordinær generalforsamling skal mindst omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent og eventuelt af et stemmeudvalg
- 2) Bestyrelsens beretning v/formanden/bestyrelsen i dennes fravær
- 3) Fremlæggelse af regnskab af det forløbende år, samt budget for det kommende år v/kassereren, med henblik på godkendelse. Ved kasserens fravær fremlægges det af bestyrelsen.
- 4) Forelæggelse til drøftelse og evt. afstemning om indkomne forslag
- 5) Afstemning af indkomne forslag
- 6) Fastsættelse af kontingent
- 7) Valg af bestyrelsesmedlem/bestyrelsesmedlemmer
- 8) Valg af suppleant
- 9) Valg af revisor
- 10) Valg af repræsentanter for opstilling til Grundejerforeningen Senagervej, Risskovs generalforsamling.
- 11) Punkter, der ønskes behandlet på Grundejerforeningen Stenagervej, Risskovs generalforsamling, fremlægges og registreres til videre behandling

- 12) Fastlæggelse af fælles arbejdsdage
- 13) Nedsættelse af festudvalg
- 14) Eventuelt

§ 17

På hver ordinære generalforsamling vælges:

- 1) 1 bestyrelsesmedlem for 2 år ad gangen i lige år
- 2) 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år ad gangen i ulige år
- 3) 1 suppleant for 2 år ad gangen hvert år
- 4) 1 revisor for 1 år ad gangen hvert år
- 5) Op til 3 repræsentanter, deraf mindst 1 bestyrelsesmedlem, der kan deltage i Grundejerforeningen Stenagervej, Risskøvs ordinære generalforsamling

Genvalg kan finde sted.

Som anført i § 12 konstituerer bestyrelsen sig selv, hvilket foretages på et bestyrelsesmøde, der afholdes umiddelbart efter den ordinære generalforsamlings afslutning, eller på et snarligt afholdt bestyrelsesmøde, såfremt samtlige bestyrelsesmedlemmer ikke er fremmødt på den ordinære generalforsamling.

§ 18

Valgbare som formand, bestyrelsesmedlem, revisor og suppleant er grundejere på Tornebakken 2-12 og 70-98, 8240 Risskov, og disses ægtefæller/samlever.

Som revisor kan dog i stedet vælges en statsautoriseret eller registreret revisor udenfor den nævnte personkreds, hvis generalforsamlingen ved almindeligt stemmeflertal beslutter dette.

§ 19

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det påkrævet, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når mindst 5 medlemmer indgiver skriftlig begæring herom til formanden med angivelse af de spørgsmål, der ønskes behandlet. I det sidstnævnte tilfælde skal indkaldelse foretages senest 14 dage efter begæringens modtagelse, og – jf. § 15 – mindst 2 uger før den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse.

§ 20

Dagsordenen for ekstraordinær generalforsamling skal mindst omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent, referent og evt. af stemmeudvalg
- 2) Baggrund for den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse v/formanden/bestyrelsen i dennes fravær
- 3) Fremlæggelse af forslag til vedtagelse
- 4) Afstemning
- 5) Eventuelt

H. Revision:

§ 21

Den på forrige ordinære generalforsamlingen valgte revisor skal gennemgå foreningens årsregnskab kritisk og fremlægge på generalforsamlingen et revideret årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår. Revisoren skal herunder kontrollere regnskabsbilag og forvise sig om, at de opførte aktiver er til stede.

I. Vedtægtsændringer:

§ 22

Forslag om ændring af foreningens vedtægter kan behandles på en ordinær eller efterfølgende på en ekstraordinær generalforsamling.

Til vedtagelse af forslag om ændring af foreningens vedtægter kræves, at mindst to tredjedele af samtlige stemmeberettigede medlemmer er repræsenteret på den ordinære generalforsamlingen (personligt, ved ægtefælle/samlever eller ved specificeret fuldmagt), og at forslaget vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Såfremt den ordinære generalforsamling ikke er beslutningsdygtig, idet det fornødne antal medlemmer, ikke er repræsenteret, kan forslaget viderebehandles på en ekstraordinær generalforsamling, dersom dette beslutes af bestyrelsen eller af generalforsamlingen med almindeligt stemmeflertal. På den ekstraordinære generalforsamling træffes der beslutning om forslagens vedtagelse eller forkastelse af de fremmødte medlemmer inklusiv de eventuelle afleverede, specificerede fuldmagter med simpelt flertal.

§ 23

Ændring af foreningens vedtægter skal inden for en tidsfrist på 4 uger efter ændringernes vedtagelse meddeles til samtlige interessenter skriftligt.

J. Opløsning af foreningen:

§ 24

Opløsning af foreningen kan ikke finde sted, så længe medlemmer i henhold til skødet er forpligtede til medlemskab af foreningen, og kun når Århus kommune har godkendt opløsningen. Beslutes foreningens opløsning, skal der på en dertil indkaldt generalforsamling vælges en likvidationskomite, som på bedste måde søger at realisere foreningens aktiver og fordeler et eventuelt overskud til foreningens medlemmer, således at overskuddet deles lige mellem de enkelte grunde. Eventuelt underskud pålignes foreningens medlemmer i samme forhold.

* * * * *

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling, onsdag den 24. oktober 2012, idet ovenstående vedtægter udsletter og erstatter ejerforeningens tidligere gældende vedtægter af 28. oktober 2008.

Allonge til foreningsvedtægter

for Ejerforeningen Tornebakken 2 – 12 og 70 – 98, 8240 Risskov, som består af 21 ejerboliger (grunde), idet de enkelte grundens postale adresser er følgende: 2, 4, 6, 8, 10 og 12 samt 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96 og 98, 8240 Risskov.

F. Specifikation af § 14 ”Foreningens fremtræden udadtil”

Ad. § 14

For at sikre en kontinuitet og en vis ensartethed i ejendommenes ydre fremtræden gælder nedenstående krav, som er ligestillet med bestemmelserne i foreningens øvrige vedtægtsparagraffer:

Nedenstående bestemmelser gælder udelukkende for det udvendige træværk ved carport, redskabsrum og hegn mod nabo- og fællesarealer samt eventuelle opsatte hegn og inddækninger af skraldespande.

Endvidere gælder de for trempelbeklædning og ventilationsbånd under tagrender på 1. sal på både for- og bagfacade. Bestemmelserne gælder således ikke for snedkerpartier, hvilket er samtlige vinduer – inklusive ovenlysvinduer – samt hoved- og terrassedøre.

De nuværende godkendte farver er følgende (”Hvid” specificeres ikke):

Grøn Umbra (som Gori 88, farvekode 720)

Gråhvid (som Gori 88, farvekode 102)

De nuværende to benyttede farvekombinationer er følgende:

Farvekombination 1:

Ventilationsbånd under tagrender	Hvid
Trempelbeklædning	Gråhvid
Carport, redskabsrum og evt. indklædning af affaldsspand(e)	Gråhvid
Rækværk mod nabo og vej samt opsatte hegn	Gråhvid

Farvekombination 2:

Ventilationsbånd under tagrender	Hvid
Trempelbeklædning	Grøn umbra
Carport, redskabsrum og evt. indklædning af affaldsspand(e)	Grøn umbra
Rækværk mod nabo og vej samt opsatte hegn	Grøn umbra

Såfremt en ejer af en ejendom ønsker et farveskift fra den ene af disse farvekombinationer til den anden, skal samtlige tre ejere i bygningen være enige heri, ligesom de skal være enige i, hvornår farveskiftet som en helhed skal foretages.

Forslag til nye farvekombinationer på en bygning skal vedtages på en generalforsamling,

Vedtægter for Ejerforeningen Tornebakken 2-12, 70-98, 8240 Risskov

idet det forudsættes, at alle 3 ejere i bygningen er enige i farveskiftet. Farveskiftet skal vedtages på den ordinære generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte medlemmer inklusiv eventuelle afleverede, specificerede fuldmagter.

Farvekombinationer, som ikke længere er i brug, kan fjernes fra denne allonge af bestyrelsen, som med 14 dages varsel skriftligt informerer medlemmerne herom.