

1. maj 2024

Morten Fendinge Olsen
Partner

mfo@holst-law.com
T +45 8934 1116

Sagsnr. 121550 MFO/LVH
ID: J2409

Holst,

Vedtægter for Grundejerforeningen NYE

Indholdsfortegnelse

1. Navn.....	4
2. Hjemsted og værneting	4
3. Område.....	4
4. Formål	5
5. Grundejerforeningens etablering	6
6. Medlemskreds.....	7
7. Medlemsforpligtelser.....	8
8. Regnvandslauget Nye	9
9. Pesticidforbud og forurening m.v.	10
10. Kunst.....	10
11. Foreningsliv og fritidsaktiviteter	10
12. Fælleshuse	11
13. Midlertidige installationer/bygninger	13
14. Hæftelsesforhold.....	13
15. Fordelingstal og betaling	14
16. Repræsentantskabet.....	15
17. Indkaldelser til repræsentantskabsmøde mv.....	16
18. Ekstraordinær repræsentantskabsmøde.....	17
19. Stemmeret mv.....	17
20. Repræsentantskabets sammensætning.....	19
21. Bestyrelsen.....	21
22. Bestyrelsesmøder	22
23. Administrator	23
24. Tegningsret	24
25. Årsregnskab	24
26. Revision	24
27. Kapitalforhold	25
28. Vej- og grundfond	25
29. Budget og medlemsbidrag.....	25
30. Antenneforhold	26
31. Design- og vedligeholdelsesmanual	26
32. Brugsret til udhuse, terrasser og tagudhæng m.v.....	27
33. Parkering	27
34. Work-shops/dialogmøder	27
35. Tinglysning af servitutter.....	28
36. Aarhus Kommunes ejendomme til offentlige formål.....	28

37. Aarhus Kommunes ejendom matr.nr 26b, Terp, Århus Jorder samt matr.nr. 2a, Elev By, Elev m.fl.....	30
38. Hjemfaldsareal for Aarhus Kommune.....	30
39. Opløsning.....	30
40. Påtaleret	30
41. Tinglysning.....	30
42. Bilag	32

1. Navn

- 1.1 Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Nye"

2. Hjemsted og værneting

- 2.1 Grundejerforeningens hjemsted er Aarhus Kommune.
- 2.2 Grundejerforeningens værneting er Aarhus retskreds for alle tvister, såvel mellem medlemmerne indbyrdes som mellem Grundejerforeningen og medlemmerne. Grundejerforeningen er, ved dennes formand, som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i Grundejerforeningens anliggender.

3. Område

- 3.1 Grundejerforeningens område svarer ved stiftelsen til lokalplanområdet for Aarhus Kommunes lokalplan nr. 1016, og er etableret i henhold til lokalplan nr. 1016 og deklaration til supplerende af lokalplan nr. 1016. Kortbilag udarbejdet af Aakjær Landinspektører med afgrænsning af lokalplanområdet vedlægges som bilag 3.1.

Det er hensigten, at Grundejerforeningen skal omfatte alle ejendomme i den kommende by Nye, og at Grundejerforeningen udvides i takt med vedtagelse af nye lokalplaner og etablering af yderligere bebyggelse i Nye. De forskellige etaper/områder udvikles ikke på samme tid, men faseforskudt.

Lokalplan nr. 1016 omfatter 1. etape af den fremtidige by, Nye. Grundejerforeningen skal efter krav fra Aarhus Kommune eller Tækker Europa A/S, Cvr.nr. 21 53 33 35, Hack Kampmanns Plads 3, 8000 Aarhus C (herefter kaldet "Tækker Europa"), eller den som Tækker Europa måtte overdrage retten til, optage medlemmer fra tilgrænsende lokalplanområder inden for den til enhver tid værende kommuneplan fra Aarhus Kommune for Nye i takt med Nyes udvikling.

Grundejerforeningens til enhver tid værende område er i det følgende benævnt "Området".

- 3.2 Grundejerforeningen modtager ikke skøde på Områdets ubebyggede arealer m.v., men er forpligtet til at tage skøde på disse, såfremt de respektive ejere af disse kræver det. Uanset hvem der har adkomst til Områdets ubebyggede arealer m.v., har Grundejerforeningen og Grundejerforeningens medlemmer sædvanlig og vederlagsfri brugsret til fælles- og udenomsarealer, medmindre andet fremgår af disse vedtægter, deklarationer, eller aftaler om, at brugsretten tilkommer andre.
- 3.3 Ejerne af områdets ubebyggede arealer m.v. har ret til at opføre yderligere bebyggelse på området, herunder i henhold til deklaration til sikring og bevaring af bebyggelsens arkitektur, identitet, kvalitet og udtryk m.v.

4. Formål

4.1 Grundejerforeningens formål og opgaver er:

- 4.1.1 gennem sit virke at følge og fastholde de mål, som er indeholdt i den til enhver tid gældende helhedsplan for Nye.
- 4.1.2 at forestå og bekoste drift, renholdelse, vedligeholdelse, og fornyelse af fælles- og udenomsarealer, fælles anlæg og udstyr samt fælles indretninger, uanset hvem der ejer disse, og hvor de er beliggende, herunder bl.a. alle Områdets ubebyggede arealer, der ikke udstykkes som sokkelgrunde, grønne områder, veje, torve, parkeringsarealer, stier, søer og regnvandsbassiner med undtagelse af (1) matr.nr. 1e, 1c, 1d, 1gs, 1gr og 1bk, Elev by, Elev (2) matr.nr. 26b Terp, Århus Jorder og (3) ejendomme, der ejes af Aarhus Kommune, som driver daginstitutioner, skoler eller lignende aktiviteter, jf. også pkt. 36-38, og disse ikke er medlemmer af Grundejerforeningen, og (4) ejendomme som i øvrigt måtte være undtaget fra pligten til medlemskab, jf. pkt. 6.1.

De arealer/ejendomme, der er undtaget i henhold til ovenfor anførte indenfor Området drives, renholdes, vedligeholdes og fornyes i enhver henseende af den til enhver tid værende ejer af arealet/ejendommen.

Hvis arealer/ejendomme, der måtte være undtaget efter pkt. 4.1.2 ovenfor, ønsker at være medlem af Grundejerforeningen, skal der forinden indgås aftale med Grundejerforeningen om (1) ejendommens sokkeludstyknings, (2) hvem, der har den fremtidige pligt til drift, renholdelse m.m. af arealet udenfor soklen og (3) Grundejerforeningens vilkår herfor i øvrigt. For arealer/ejendomme ejet af Aarhus Kommune, hvorfra der drives daginstitutioner, skoler eller lignende aktiviteter henvises til pkt. 36 – 38.

I det omfang en ikke medlemspligtig ejer eller en lejer i en ikke medlemspligtig ejendom ønsker adgang til veje, stier, faciliteter, aktiviteter, eller andet der stilles til rådighed af Grundejerforeningen for medlemmerne, skal der forud herfor indgås en særskilt aftale herom indeholdende bl.a. vilkårene for brugen, herunder for brug af fælles veje og stiarealer m.v. Dette gælder dog ikke de ejendomme, der ejes af Aarhus Kommune, hvorfra der drives daginstitutioner, skoler eller lignende aktiviteter, jf. pkt. 36 – 38.

- 4.1.3 at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse, herunder renholdelse af fælleshuse indenfor Området,
- 4.1.4 at forestå den løbende administration, drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af de faciliteter, aktiviteter og serviceydelser, der stilles til rådighed for Grundejerforeningen eller ejes af Grundejerforeningen. Tilsvarende gælder også for

interne kollektive transportmidler, der betjener området for den til enhver tid værende kommuneplan fra Aarhus Kommune for Nye,

- 4.1.5 at sikre ligebehandling af mænd og kvinder, og at der ikke sker forskelsbehandling på grund af race, hudfarve, religion eller tro, politisk anskuelse, seksuel orientering, alder, handicap, eller national, social, eller etnisk oprindelse, således der bl.a. ikke finder forskelsbehandling sted ved valg og udpegning af medlemmer af bestyrelsen eller til andre hverv eller aktiviteter i Grundejerforeningen,
- 4.1.6 at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder repræsentere medlemmerne overfor offentligheden,
- 4.1.7 at medvirke - f.eks. gennem påtale - til at sikre overholdelse af disse vedtægter, lokalplaner, servitutter om bebyggelse mv., der gælder i Området i medlemmernes fælles interesse,
- 4.1.8 påse at udendørs opholdsarealer i Området holdes i sømmelig stand,
- 4.1.9 at medvirke til at bevare kvaliteter og sikre rekreative værdier i området, herunder i henseende til æstetik og arkitektur,
- 4.1.10 at påse og påtale at Grundejerforeningens medlemmer overholder deklaration om forbud mod brug af pesticider, samt forbud mod saltning af veje og stier,
- 4.1.11 at stille med bestyrelsesmedlemmer til det private regnvandslaug Nye,
- 4.1.12 at tegne lovpligtige grundejeransvarsforsikring vedrørende alle fælles- og udenomsarealer,
- 4.1.13 at påtage sig alle andre under en grundejerforening normalt hørende opgaver.
- 4.2 Grundejerforeningen kan indgå aftaler med offentlige myndigheder, private foretagender eller med andre grundejerforeninger om den praktiske udførelse af opgaver, som i henhold til nærværende vedtægter påhviler Grundejerforeningen, jf. dog pkt. 31.2.
- 4.3 Grundejerforeningen opkræver bidrag hos medlemmerne til afholdelse af de udgifter, der er nødvendige for udførelsen af Grundejerforeningens opgaver. Grundejerforeningen kan - med den hæftelse, der er anført i pkt. 14 - optage lån til finansiering af ekstraordinære udgifter til f.eks. fornyelse af anlæg.

5. Grundejerforeningens etablering

- 5.1 Grundejerforeningen får driftsmæssig virkning fra tidspunktet for Grundejerforeningens overtagelse af driften m.v. af de første fællesanlæg inden for Området.
- 5.2 Grundejerforeningen overtager successivt forpligtelsen til pasning, vedligeholdelse og fornyelse af fællesarealerne i takt med, at arealer og anlæg inden for en etape færdigetableres og færdigmeldes overfor Grundejerforeningen. Byggemodningen af Området gennemføres i etaper.
- 5.3 Grundejerforeningen accepterer, at infrastrukturen, herunder veje og stier, og fælles udenomsarealer ændres. Tækker Europa eller et med Tækker Europa koncernforbundet selskab er berettiget til at ændre eller flytte infrastrukturen, herunder veje og stier, og fælles- og udenomsarealer, i forbindelse med udvikling af Nye.

6. Medlemskreds

- 6.1 Enhver tinglyst ejer af en ejendom indenfor Området på stiftelsestidspunktet har pligt og ret til at være medlem af Grundejerforeningen, bortset fra (1) matr.nr. 26b Terp, Århus Jorder, og (2) ejendomme, der ejes af Aarhus Kommune, hvorfra der drives daginstitutioner, skoler eller lignende aktiviteter, jf. pkt. 4.1.2 og pkt. 36 - 38, (3) matr.nr. 1e, 1c, 1d, 1gs, 1gr og 1 bk, Elev by, Elev og (4) andre der måtte være undtaget fra pligten til at være medlem, og som således ikke er forpligtede, men alene berettiget til at blive optaget som medlem af Grundejerforeningen efter anmodning og aftale med Grundejerforeningen.

Pligtmæssigt medlemskab indtræder ligeledes for tinglyste ejere af ejendomme indenfor de områder, som Grundejerforeningen udvides med i takt med vedtagelse af nye lokalplaner og etablering af yderligere bebyggelse i Nye, jf. pkt. 3.1, med mindre fremtidige lokalplaner eller offentlige deklarationer bestemmer andet.

- 6.2 Såfremt en ejendom ejes af flere i forening, kan de kun udnytte deres medlemsrettigheder under ét og vil i alle relationer i forhold til Grundejerforeningen blive betragtet som ét medlem.
- 6.3 Er en ejendom ejet af en andelsboligforening eller en almen boligorganisation, betragtes ejendommen i forhold til Grundejerforeningen som én ejendom, der i alle forhold repræsenteres af den pågældende andelsboligforening eller almene boligorganisation.

For så vidt angår ejendomme opdelt i ejerlejligheder tilkommer medlemskabet den enkelte ejerlejlighedsejer, og det påhviler den enkelte ejerlejlighedsejer at betale medlemsbidrag til Grundejerforeningen, jf. pkt. 15.6.

- 6.4 Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor Grundejerforeningen. Medlemskabet indtræder fra den aftalte overtagelsesdag. Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens

forpligtelser over for Grundejerforeningen, herunder eventuelle restancer, og den tidligere ejer vedbliver med at hæfte overfor Grundejerforeningen for eventuelle restancer hidrørende fra tiden før den nye ejers overtagelse af ejendommen. Refusionsopgørelser mellem tidligere ejer og den nye erhverver er Grundejerforeningen uvedkommende.

- 6.5 Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen andel af Grundejerforeningens formue.
- 6.6 Forpligtelsen til at anmelde ejerskiftet til Grundejerforeningen påhviler både den tidligere ejer og den nye ejer, og i forbindelse hermed skal parterne oplyse den nye ejers navn og adresse samt den tidligere ejers nye adresse.
- 6.7 Grundejerforeningen skal efter krav fra enten Aarhus Kommune, Planlægning og byggeri eller Tækker Europa eller den som Tækker Europa måtte overdrage retten til, optage medlemmer fra tilgrænsende lokalplanområder inden for den til enhver tid værende kommuneplan fra Aarhus Kommune for Nye i takt med Nyes udvikling.
- 6.8 De pligtmæssige medlemmer af Grundejerforeningen er medlem af en parcellforening eller en kombineret ejer- og parcellforening (benævnes i det følgende "parcellforening") for den bebyggelse, hvori medlemmet ejer en bolig. Parcellforeningerne formål og opgaver er bl.a. at vælge repræsentanter til repræsentantskabet for Grundejerforeningen og vedligeholde og forny den udvendige side af beboelsesbygningerne med tilhørende altaner, tagterrasser, terrasser og skure, og sikre at disse til enhver tid bevares og holdes i den oprindelige arkitektur, og i de oprindelige materialer og farver, således bebyggelsens ydre fremtoning ved opførelsen med tilhørende materialer og farver opretholdes.

For så vidt angår ejendomme, der er overdraget fra Grundsalg, Aarhus Kommune henvises til pkt. 36 – 38.

7. Medlemsforpligtelser

- 7.1 Ethvert medlem af Grundejerforeningen skal overholde Grundejerforeningens vedtægter og den for Området gældende lovgivning, herunder byggelovgivning og miljølovgivning og må ikke træffe foranstaltninger, som er i strid med gældende kommuneplan og lokalplaner. Et medlems adfærd må ikke påføre andre medlemmer gener, herunder af miljømæssig art.
- 7.2 Medlemmerne er via parcellforeningerne forpligtet til at vedligeholde grund og bygninger tilhørende det pågældende medlem på en sådan måde, at ejendommen altid fremtræder i pæn og velvedligeholdt stand og i øvrigt i overensstemmelse med karakteren af bydelens bebyggelse og dennes stand. Et medlem er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens/boligernes ydre, ligesom man ikke er berettiget til at opsætte hegn, belysning eller markiser etc., jf. deklaration om

bebyggelse til sikring og bevaring af bebyggelsens arkitektur, identitet, kvalitet og udtryk m.v., med mindre (i) mindst 9/10 af samtlige medlemmer i den parcellforening, hvor forandringen ønskes, tiltræder forslaget, (ii) forslaget vedtages på et repræsentantskabsmøde i Grundejerforeningen og (iii) Jørn Tækker, og Tækker Europa tiltræder forslaget/ændringen.

Hvis forslaget om dispensation er stillet af Jørn Tækker eller Tækker Europa, anses forslaget for vedtaget medmindre forslaget forkastes på førstkommande repræsentantskabsmøde efter forslaget er stillet, ved at 2/3 af stemmerne på repræsentantskabsmødet stemmer mod forslaget. Forslag stillet af Jørn Tækker eller Tækker Europa skal ikke tiltrædes af medlemmerne af parcellforeningen.

Repræsentantskabet kan tidligst træffe beslutning om dispensation 10 år efter, at der er meddelt endelig ibrugtagningstilladelse til det byggeri, som dispensationen vedrører - eller 10 år fra det tidspunkt, hvor byggeriet er færdigmeldt overfor myndighederne for byggeri, hvor der ikke udstedes ibrugtagningstilladelse. Det gælder dog ikke for forslag stillet af Jørn Tækker eller Tækker Europa.

Deklaration om bebyggelse til sikring og bevaring af bebyggelsens arkitektur, identitet, kvalitet og udtryk m.v., er ikke gældende for delområde VI og VII i lokalplan nr. 1178, med mindre deklARATIONEN tinglyses på disse ejendomme.

- 7.3 Det påhviler ethvert medlem at efterkomme de pålæg, som Grundejerforeningens bestyrelse meddeler i henhold til vedtægterne.

8. Regnvandslauget Nye

- 8.1 Der etableres et regnvandslaug, hvor alle ejere af ejendomme inden for Grundejerforeningens område er forpligtet til at være medlem, bortset fra matr.nr. 1e, 1c, 1d, 1gs, 1gr og 1bk, Elev by, Elev, samt ejendomme, der ejes af offentlige myndigheder, som driver daginstitutioner, skoler eller lignende aktiviteter, der ikke er forpligtede, men alene berettiget til at blive optaget som medlem eller ejendomme, som fremtidige lokalplaner eller offentlige deklARATIONER bestemmer ikke skal være medlemmer af regnvandslauget og/eller Grundejerforeningen.

Uanset ovenfor anførte vedrørende offentlige myndigheder, der driver daginstitution, er matr.nr. 26b, Terp Århus Jorder, forpligtet til at være medlem.

- 8.2 Regnvandslauget skal sikre en bæredygtig håndtering af regnvand, så det tilgodeser grundvand og overfladevand.
- 8.3 Regnvandslauget forestår drift, vedligeholdelse og fornyelse af regnvandsanlæggene i henhold til de til enhver tid gældende vedtægter for det private regnvandslaug Nye.

- 8.4 Bestyrelsen i Grundejerforeningen udgør automatisk bestyrelsen i regnvandslauget med samme konstituering som i Grundejerforeningens bestyrelse.

9. Pesticidforbud og forurening m.v.

- 9.1 Fællesarealerne skal plejes af Grundejerforeningen på en miljømæssig forsvarlig måde, og Grundejerforeningen skal sikre, at enhver form for aktiv eller passiv forurening undgås, og at enhver form for pesticider og kunstgødning ikke anvendes i forbindelse med pleje af de grønne områder. Forbuddet mod at anvende pesticider og kunstgødning gælder for både Grundejerforeningen og medlemmerne.
- 9.2 Vask af motorkøretøjer, campingvogne, trailere, cykler og lignende, må alene ske på en eller flere af Grundejerforeningen anviste vaskepladser.
- 9.3 Medlemmerne er forpligtet til at følge den til enhver tid gældende design- og vedligeholdelsesmanual, jf. pkt. 31 ved enhver form for aktivitet i Området.
- 9.4 For ejendomme, der ejes af Aarhus Kommune og er omfattet af lokalplan 1179, og hvorfra Aarhus Kommune driver skole, dagtilbud og boldbaner er Aarhus Kommune berettiget til at anvende CMA eller andet tilsvarende bionedbrydeligt tøjmid-
del, der ikke påvirker natur, miljø og biodiversitet, til glatførebekæmpelse.

10. Kunst

- 10.1 Tækker Europa er berettiget til at placere og lade opsætte kunstværker og kunstinstitutioner ejet af Tækker Europa i Området.
- 10.2 Grundejerforeningen og dens medlemmer skal respektere kunstværkerne og skal omgå disse på en ansvarlig måde og med respekt for hvert enkelt værk, således at værkerne ikke udsættes for skade. Enhver skade skal anmeldes til Tækker Europa.
- 10.3 Renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af værkerne udføres af Tækker Europa for Tækker Europas regning.
- 10.4 Da Tækker Europa ejer værkerne, kan Tækker Europa til enhver tid og uden varsel fjerne eller flytte de af Tækker Europa opsatte kunstværker og kunstinstitutioner

11. Foreningsliv og fritidsaktiviteter

- 11.1 Grundejerforeningen skal virke for at fremme et frit foreningsliv og fritidsaktiviteter for medlemmerne med fokus på at fremme fællesskabet i Nye.

- 11.2 Grundejerforeningen skal bistå med oprettelsen af foreninger og organisere fritidsaktiviteter og i fornødent omfang facilitere og understøtte disse samt bistå ved fælles arrangementer for medlemmerne.
- 11.3 Ethvert medlem af Grundejerforeningen har ret til at blive medlem af en forening under overholdelse af foreningernes til enhver tid gældende vedtægter eller i øvrigt at deltage i de fritidsaktiviteter, der måtte blive iværksat af en aktivitetsgruppe.
- 11.4 En forening eller aktivitet kan ansøge Grundejerforeningens bestyrelse om økonomisk tilskud til aktiviteter og/eller udstyr.
- 11.5 Foreningerne og fritidsaktiviteterne er berettiget til – efter aftale med Grundejerforeningens bestyrelse - at anvende Grundejerforeningens fælles faciliteter indenfor de af bestyrelsen fastsatte vilkår og betingelser.

12. Fælleshuse

- 12.1 I takt med udviklingen af Nye opføres eller etableres i relevant og nødvendigt omfang såvel permanente som midlertidige fælleshuse/fælleslokaler efter Tækker Europas – eller den som Tækker Europa måtte overdrage sine rettigheder til – valg, til brug for Grundejerforeningen og Grundejerforeningens medlemmer samt beboerne i Nye i øvrigt.

Fælleshuse/fælleslokaler er lokaliteter til brug for alle Grundejerforeningens medlemmer, beboere og lejere i medlemspligtige ejendomme indenfor Området.

Fælleshuse/fælles lokaler adskiller sig fra beboerhuse/parcelforeningslokaler ved at de beboerhuse/parcelforeningslokaler, der måtte blive etableret i en parcelforening til brug for en eller flere parcelforeninger, eller medlemmerne/brugerne i et nærmere afgrænset område alene er til brug for disse, medmindre der indgås aftale med den/de berettigede om brug og eventuelt vederlag samt vilkår for brug heraf.

- 12.2 Grundejerforeningen skal forestå drift (samtlige driftsudgifter), vedligeholdelse og fornyelse, herunder renholdelse af de indenfor Området opførte fælleshuse/fælleslokaler (permanente som midlertidige), uanset hvem der ejer fælleshusene/lokalerne, og hvor de er beliggende indenfor Området.

For permanente fælleshuse/fælleslokaler betaler Grundejerforeningen leje for brugen fra det tidspunkt, hvor der er opført 1.000 bolig-/erhvervsenheder i Nye, dog senest fra 2030.

Lejen udgør pr. 1. januar 2022 kr. 800 pr. år pr. etagemeter opgjort i henhold til beregningsreglerne i det for fælleshuset/fælleslokalet gældende

bygningsreglement med tillæg af samtlige forbrugs- og driftsudgifter, herunder men ikke begrænset til ejendomsskatter, dækningsafgift, forsikring etc.

Lejen på kr. 800 pr. etagemeter reguleres 1 gang årligt, hver gang den 1. januar med den procentvise stigning i nettoprisindekset. Regulering sker første gang den 1. januar 2023, baseret på stigningen i nettoprisindekset fra oktober 2021 til oktober 2022, og så fremdeles.

Lejen betales månedsvis forud.

- 12.3 Indtil det tidspunkt, hvor der er opført 1.000 bolig-/erhvervsenheder i Nye, dog senest fra 2030 stiller Tækker Europa eller den, som Tækker Europa måtte overdrage sine rettigheder til, et fælleshus/fælleslokale til rådighed Grundejerforeningen. Fælleslokalet beliggende Ringen 3 bliver indtil videre fælleshus/fælleslokale, når fælleslokalet forventeligt er færdiggjort ultimo 2022. Tækker Europa eller den, som Tækker Europa måtte overdrage sine rettigheder til, kan til enhver an- vise et andet fælleshus/fælleslokale.
- 12.4 Grundejerforeningen skal sikre, at fælleshusene/fælleslokalerne altid fremtræder i velvedligeholdt stand. Fælleshusene/fælleslokalerne overtages i en nærmere af- talt stand, og skal afleveres i samme stand. Ved overtagelsen udarbejdes en ind- flytningsrapport, der beskriver standen af fælleshuset/fælleslokalerne. Grund- ejerforeningen har pligten til at renholde, vedligeholde og forny fælleshu- sene/fælleslokalerne – såvel indvendig som udvendig.
- 12.5 Inden Grundejerforeningen overtager brugen af fælleshuse/fælleslokaler, tiltræ- der Grundejerforeningen en af Tækker Europa - eller den som Tækker Europa måtte overdrage sine rettigheder til - udarbejdet leje- eller brugsaftale med tids- vilkår fastsat af Tækker Europa. Grundejerforeningen er ikke berettiget til at overlade brugsretten helt eller delvist til tredjemand.
- Grundejerforeningen stiller ikke sikkerhed for betaling af leje eller for opfyldelse af lejeforholdet i øvrigt.
- 12.6 Grundejerforeningen skal sørge for, at der er en rimelig driftskapital til betaling af leje, forbrug og driften af fælleshusene, og at der henlægges til vedligeholdelse og fornyelse, men der skal ikke oparbejdes nogen formue.
- 12.7 Tækker Europa, eller den som Tækker Europa måtte overdrage sine rettigheder til, fastsætter et reglement for brugen af hvert fælleshus/fælleslokale. Medlem- merne og beboerne skal være ligestillede med hensyn til adgang til og benyttelse af fælleshuse/fælleslokaler.
- 12.8 Grundejerforeningen sørger selv for og bekoster det for driften af fælleshuse nød- vendige inventar og udstyr. Fælleshuse/fælles lokaler overtages med basis

køkkeninstallationer men i øvrigt "white-box", når de overtages af Grundejerforeningen, med mindre andet aftales.

- 12.9 Det selskab, der i Tækker koncernen ejer fælleshuset/fælleshusene på opførelses-tidspunktet, oplyser, at fælleshusene må tages i anvendelse til fælleshuse ved færdiggørelsen. Efter færdiggørelsen er Grundejerforeningen i enhver henseende ansvarlig for, at anvendelsen af fælleshusene sker i henhold til lovgivningen, andre offentlige forskrifter, servitutter og andre lignende rettigheder over fælleshusene. Ændringer i kravene til fælleshusenes indretning som følge af Grundejerforeningens anvendelse er i enhver henseende Grundejerforeningens risiko, og hvis der efter færdiggørelsen stilles ændrede eller yderligere krav fra en offentlig myndighed, er Grundejerforeningen ansvarlig for, at disse krav opfyldes, og at de nødvendige tilladelser indhentes og opretholdes. Tækker Europa - eller det med Tækker Europa koncernforbundne selskab - er uden ansvar for ændret offentlig planlægning eller ændrede forskrifter/regulativer og de mulige følger heraf for Grundejerforeningen.

13. Midlertidige installationer/bygninger

- 13.1 Tækker Europa, eller den som Tækker Europa måtte transportere denne ret til, er berettiget til at placere midlertidige installationer/midlertidige bygninger/midlertidige fælleshuse i Området, mod at forestå drift, renholdelse og vedligeholdelse af installationerne/bygningerne.
- 13.2 Tækker Europa, eller den som retten måtte være transporteret til, kan til enhver tid og uden varsel fjerne eller flytte de opsatte midlertidige installationer/midlertidige bygninger/midlertidige fælleshuse.
- 13.3 Der er hverken pligt for ejeren af midlertidige installationer/midlertidige bygninger/midlertidige fælleshuse til at være medlem af Grundejerforeningen eller pligt til at betale medlemsbidrag uanset, hvor de midlertidige installationer/midlertidige bygninger/midlertidige fælleshuse måtte være placeret.

14. Hæftelsesforhold

- 14.1 Grundejerforeningen hæfter med sin formue for Grundejerforeningens forpligtelser. Medlemmerne hæfter ikke individuelt for Grundejerforeningens forpligtelser. Ved aftaler indgået af Grundejerforeningen forpligtes, henholdsvis berettiges, alene Grundejerforeningen.
- 14.2 Medlemmerne er i øvrigt berettiget og forpligtet over for Grundejerforeningen i forhold til medlemmernes fordelingstal.

15. Fordelingstal og betaling

- 15.1 For hvert medlem af Grundejerforeningen gælder et fordelingstal baseret på det opgjorte BBR-areal for det enkelte medlems selvstændige faste ejendom, herunder ejerlejligheder, i forhold til summen af BBR-arealer for samtlige medlemmers faste ejendomme, der er opført inden for Området.

Hvis en ejendom, herunder ejerlejlighed, består af flere enheder, udgør fordelingstallet summen af lejlighedernes BBR-arealer.

Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid fastsatte medlemsbidrag efter fordelingstal.

Fordelingstallene revideres løbende i forbindelse med nye bebyggelsers faktiske ibrugtagning på bidragspligtige ejendomme og senere, såfremt der sker ændringer, og i takt med at Grundejerforeningens område udvides.

- 15.2 Når en ejendom er opført, skal Grundejerforeningen fra bygherre af de enkelte bebyggelser modtage oplysninger om den færdigopførte ejendoms samlede etageareal og på enhedsniveau opgjort i henhold til BBR efter den for byggeriet gældende BBR-instruks om arealer på enhedsniveau.

- 15.3 Hvert år den 1. januar, udarbejdes ny korrigeret årsberegning af fordelingstallene på baggrund af de i det foregående år opførte ejendomme og ændringer af arealet af eksisterende bebyggelse inden for Grundejerforeningens område.

- 15.4 Måtte der senere ske en matrikulær forandring af en ejendom inden for Grundejerforeningens område ved eller ved opdeling heraf, skal der ske en fordeling af den oprindelige ejendoms areal til hver af de nye ejendomme.

Et medlem er tillige forpligtet til at give meddelelse til Grundejerforeningen, hvis medlemmet foretager ændringer af sin bolig, som medfører en ændring af BBR-arealet.

- 15.5 Når Området er fuldt udbygget, og alle bidragspligtige ejendomme inden for Grundejerforeningen er opført, fastsættes de samlede BBR-arealer til summen af samtlige ejendommenes BBR-arealer, der er opført på hver enkelt bidragspligtig ejendom, jf. pkt. 15.1.

- 15.6 Det enkelte medlem er forpligtet til at betale de til enhver tid af repræsentantskabet fastsatte bidrag. Det gælder også ejendomme opdelt i ejerlejligheder, hvor bidraget opkræves selvstændigt hos den enkelte ejerlejlighedsejer.

- 15.7 Er en ejendom inden for Området ejet af en andelsboligforening, en almen boligorganisation eller en privat udlejer, opkræves bidrag m.v. samlet overfor andelsboligforeningen, den almene boligorganisation eller den private udlejer.
- 15.8 Medlemsbidrag betales fra det faktiske ibrugtagningstidspunkt af medlemmets bolig/bygning.
- 15.9 Ejeren/ejerne af Områdets ubebyggede arealer m.v. (ved Grundejerforeningens stiftelse et eller flere af Tækker Europa ejede selskaber), betaler ikke medlemsbidrag, og deltager ikke i Grundejerforeningens omkostninger, herunder til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af nogen del af Området, fællesarealer eller fælles installationer m.m., medmindre andet udtrykkeligt fremgår af disse vedtægter.
- 15.10 Der betales medlemsbidrag for fælleshuse - bortset fra midlertidige fælleshuse, jf. pkt. 13.3. Medlemsbidraget fastsættes på samme måde som for øvrige byggerier/bygninger.

16. Repræsentantskabet

- 16.1 Grundejerforeningens øverste myndighed er repræsentantskabet, som udgøres af de til enhver tid udpegede repræsentanter i medfør af vedtægternes pkt. 20.
- 16.2 Grundejerforeningens repræsentantskabsmøder afholdes i Aarhus Kommune.
- 16.3 Grundejerforeningens ordinære repræsentantskabsmøde afholdes hvert år så vidt muligt inden udgangen af maj måned.
- 16.4 Dagsorden for ordinært repræsentantskabsmøde skal omfatte følgende punkter:
1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
 2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
 3. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår samt fastsættelse af det årlige medlemsbidrag.
 4. Valg af bestyrelsesmedlemmer (bortset fra de af Tækker Europa udpegede bestyrelsesmedlemmer).
 5. Valg af revisor og eventuel revisorsuppleant.
 6. Valg af administrator (efter år 2050).
 7. Behandling af indkomne forslag.
 8. Eventuelt.
- 16.5 Repræsentantskabet vælger en dirigent, der afgør, om repræsentantskabsmødet er lovlig. Dirigenten leder repræsentantskabsmødet og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultat.

- 16.6 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på repræsentantskabsmødet. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

17. Indkaldelser til repræsentantskabsmøde mv.

- 17.1 Indkaldelse af repræsentantskabsmedlemmerne - og de af Tækker Europa udpegede bestyrelsesmedlemmer til Grundejerforeningens ordinære repræsentantskabsmøde - sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst fire uger.
- 17.2 Indkaldelsen skal som minimum angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.
- 17.3 Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år.
- 17.4 Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på repræsentantskabsmødet. Bestyrelsen kan dog indgive forslag, som skal behandles på repræsentantskabsmødet senest to uger før repræsentantskabsmødet. Såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.
- 17.5 Jørn Tækker og Tækker Europa har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Begæring om at få et emne behandlet på det ordinære repræsentantskabsmøde skal være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest to uger før repræsentantskabsmødet. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen til repræsentantskabsmødet, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.
- 17.6 Ethvert medlem af repræsentantskabet (hvis repræsentantskabsmedlemmet er bemyndiget hertil af et flertal blandt medlemmerne i den parcellforening, som repræsentantskabsmedlemmet er medlem af) har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Begæring om at få et emne behandlet på det ordinære repræsentantskabsmøde skal være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand 3 måneder før repræsentantskabsmødet ved forslag fra et medlem af repræsentantskabet.
- Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen til repræsentantskabsmødet, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes, jf. dog pkt. 17.7.
- 17.7 Ved forslag fra et medlem af repræsentantskabet, der af et flertal i bestyrelsen vurderes i) at medføre væsentlige og varige ændringer eller andre væsentlige dispositioner eller indretninger på fællesarealer, der berører en eller flere

parcelforeninger eller ii) vurderes som værende åbenbart egnet til at skaffe en eller flere parcelforeninger eller andre en utilbørlig fordel på andre medlemmers eller en eller flere parcelforeningers bekostning, skal bestyrelsen – forinden forslaget kan fremsættes på et repræsentantskabsmøde - høre den eller de berørte parcelforeninger eller medlemmer om forslaget. Høringsfristen er 14 dage fra den eller de berørte parcelforeningernes formænd eller medlemmer har modtaget forslaget.

Bestyrelsen træffer herefter beslutning om, hvorvidt forslaget kan fremsættes på repræsentantskabsmødet. Bestyrelsens beslutning kan ikke indbringes for repræsentantskabet uanset pkt. 17.6 og 18.1.

Det samme finder anvendelse ved forslag til ekstraordinære repræsentantskabsmøder efter pkt. 18.

18. Ekstraordinær repræsentantskabsmøde

- 18.1 Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, *når* bestyrelsen finder anledning dertil, *når* det til behandling af et givent emne begæres af mindst 1/4 af repræsentantskabets medlemmer, *når* et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, *når* et repræsentantskabsmedlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelses beslutning indbragt for repræsentantskabet, *når* Jørn Tækker eller Tækker Europa stiller et forslag eller i øvrigt forlanger det eller *når* administrator forlanger det.
- 18.2 Indkaldelse af repræsentantskabsmedlemmerne og de af Tækker Europa udpegede bestyrelsesmedlemmer til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst to uger.
- 18.3 Med indkaldelsen skal følge det eller de forslag, der har givet anledning til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde.
- 18.4 Repræsentantskabsmedlemmerne har ikke krav på at få behandlet egne emner på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde. Bestyrelsen kan dog træffe afgørelse om, at et givent emne foreslået af et repræsentantskabsmedlem skal medtages og behandles på det ordinære repræsentantskabsmøde.

19. Stemmeret mv.

- 19.1 Stemmeret på repræsentantskabsmødet har de repræsentanter, som er udpeget i medfør af vedtægtens pkt. 20.

- 19.2 Ved afstemninger på repræsentantskabsmødet har hver repræsentant 1 stemme, dog således at en repræsentant ved fuldmagt er berettiget til at stemme på flere repræsentanternes vegne.
- 19.3 Beslutninger på repræsentantskabsmødet træffes ved simpelt stemmeflertal, jf. dog vedtægternes pkt. 19.4 - 19.10.
- 19.4 Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves dog, at mindst 2/3 af stemmerne er repræsenteret på repræsentantskabsmødet, og at mindst 2/3 af de således repræsenterede stemmer for forslaget.
- 19.5 Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede er bestyrelsen forpligtet til at indkalde til nyt repræsentantskabsmøde, der skal afholdes inden fire uger, og på dette kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.
- 19.6 Personvalg samt anliggender, hvor der skal stemmes om flere muligheder ved én afstemning, afgøres ved relativt, simpelt stemmeflertal.
- 19.7 Repræsentantskabet er beslutningsdygtigt, når over halvdelen af samtlige stemmeberettigede repræsentanter er til stede (quorumkrav).
- 19.8 I udviklingsfasen for hele det område, der er omfattet af den til enhver tid værende kommuneplan for Aarhus Kommune for Nye – det vil sige indtil der foreligger ibrugtagningstilladelse til nybyggeri på alle byggefeltet indenfor den til enhver tid værende kommuneplan for Aarhus Kommune for Nye – kan vedtægtsændringer og øvrige beslutninger i Grundejerforeningen ikke gennemføres uden at være tiltrådt af Tækker Europa eller den, til hvem Tækker Europa har transporteret denne ret til.
- 19.9 I udviklingsfasen for hele det område, der er omfattet af den til enhver tid værende kommuneplan for Aarhus Kommune for Nye – det vil sige indtil der foreligger ibrugtagningstilladelse til nybyggeri på alle byggefeltet indenfor den til enhver tid værende kommuneplan for Aarhus Kommune for Nye - kan Tækker Europa eller den, til hvem Tækker Europa har transporteret denne ret til - ændre vedtægterne eller i øvrigt gennemføre beslutninger, der medfører økonomiske forpligtelser for Grundejerforeningen og medlemmerne, med mindre forslaget/beslutningen forkastes på førstkommende repræsentantskabsmøde efter forslaget/beslutningen er gennemført, ved at 1/2 af stemmerne på repræsentantskabsmødet stemmer mod forslaget.

- 19.10 Uanset, hvad der i øvrigt måtte fremgå af vedtægterne, herunder om beslutninger og vedtagelsesmajoritet, er Tækker Europa berettiget til, udenom bestyrelsen og repræsentantskabet, at gennemføre tiltag og beslutninger i forbindelse med udviklingen af Nye og Områdets fælles anlæg og faciliteter, med deraf følgende udgifter for grundejerforeningen og medlemmerne, så længe tiltagene/beslutningerne ikke samlet medfører en stigning på mere end 50% af det årligt anslåede medlemsbidrag pr. etagemeter på grundejerforeningens stiftelsestidspunkt den 7. marts 2019, reguleret efter udviklingen i nettoprisindekset.

Maksimum for forhøjelse af medlemsbidraget, som Tækker Europa ensidigt kan gennemføre, reguleres således 1 gang årligt, hver gang den 1. januar med den procentvise stigning i nettoprisindekset. Regulering sker første gang den 1. januar 2020, baseret på stigningen i nettoprisindekset fra oktober 2018 til oktober 2019, og så fremdeles.

Nærværende bestemmelse gælder selvstændigt, og ved siden af pkt. 19.9, og kan således ikke forkastes ved, at ½ af stemmerne på et repræsentantskabsmøde stemmer mod/for forslaget.

- 19.11 Uanset det af repræsentantskabet fastsatte årlige medlemsbidrag i henhold til pkt. 16.4.3, og det i pkt. 19.9 og 19.10 anførte, kan medlemsbidrag for en almen boligorganisation ikke udgøre mere end kr. 23 pr. m² etageareal opgjort i henhold til pkt. 15. Dette beløb reguleres én gang årligt, hver den 1. januar med den procentvise stigning i nettoprisindekset. Reguleringen sker 1. gang den 1. januar 2023 baseret på stigningen i nettoprisindekset fra oktober 2021 til oktober 2022 og så fremdeles.

Almene boligorganisationer kan ikke uden boligorganisationens godkendelse forpligtes til at betale for henlæggelser og hæfte for lån i henhold til pkt. 27 eller til at betale til vej- og grundfond i henhold til pkt. 28.

Ændring af pkt. 19.11 kræver godkendelse af Aarhus Kommunes Tilsyn for Almene Boliger.

20. Repræsentantskabets sammensætning

- 20.1 Grundejerforeningens repræsentantskab består af de til enhver tid indvalgte repræsentanter.
- 20.2 Grundejerforeningens repræsentantskab udgør endvidere repræsentantskabet for Det Private Regnvandslaug Nye.
- 20.3 Valgbare til repræsentantskabet er Grundejerforeningens medlemmer. Såfremt medlemmet er en andelsboligforening, almen boligorganisation eller i øvrigt en juridisk person (selskab), er personer, der er bemyndiget af disse, valgbare.

Valgbare er endvidere lejere hos et medlem, der af medlemmet er bemyndiget hertil ved en skriftlig fuldmagt.

20.4 Valg af repræsentanter og suppleanter sker årligt på de enkelte parcellforeningers ordinære generalforsamlinger i henhold til regler fastsat i vedtægterne for de enkelte parcellforeninger, jf. dog følgende retningslinjer:

20.4.1 Såfremt den pågældende parcellforening indeholder 0-50 boliger vælges 2 repræsentanter.

20.4.2 Såfremt den pågældende parcellforening kun indeholder en eksisterende bolig vælges alene 1 repræsentant.

20.4.3 Såfremt den pågældende parcellforening indeholder mere end 50 boliger vælges yderligere 1 repræsentant for hver yderligere påbegyndt 25 boliger. Det vil sige, at en parcellforening bestående af 51 boliger vælger yderligere en repræsentant, medens en parcellforening bestående af 76 boliger vælger yderligere 2 repræsentanter og så fremdeles.

20.4.4 Såfremt en parcellforening foruden boliger indeholder bygninger eller lokaler, der af medlemmerne lovligt anvendes til andet end boliger/boligformål – som eksempelvis erhverv- og offentlige formål - er parcellforeningen berettiget til at vælge yderligere 1 repræsentant for op til 2.500 m² etageareal (BBR-areal), der anvendes til andet end bolig/boligformål, og for hver yderligere 2500 m² etageareal vælges yderligere 1 repræsentant. Det vil sige, at en parcellforening, der indeholder 2.501 m², der anvendes til andet end bolig vælger yderligere 2 repræsentanter, medens en parcellforening bestående af 5.001 m² vælger yderligere 3 repræsentanter og så fremdeles.

Etagearealet opgøres efter BBR, og opgøres som anført i pkt. 15.

Depotrum/skure eller andre lokaler, der er til brug for en bolig, indgår ikke i arealberegningen af arealer, der anvendes til andet end bolig/boligformål.

20.4.5 Såfremt en parcellforening udelukkende indeholder bygninger eller lokaler, der anvendes til andet end boliger/boligformål – herunder til erhverv- og offentlige formål - er parcellforeningen berettiget til at vælge 1 repræsentant for op til 2500 m² etageareal (BBR-areal), og for hver yderligere 2500 m² etageareal vælges yderligere 1 repræsentant. Det vil sige, at en parcellforening, der indeholder 2.501 m², vælger 2 repræsentanter, medens en parcellforening bestående af 5.001 m² vælger 3 repræsentanter og så fremdeles.

Etagearealet opgøres efter BBR, og opgøres som anført i pkt. 15.

- 20.5 Repræsentantskabet udpeges for ét år ad gangen.
- 20.6 Repræsentantskabets primære opgave er på Grundejerforeningens repræsentantskabsmøde at forestå årligt valg til Grundejerforeningens bestyrelse samt godkendelse af det af bestyrelsen forelagte årsregnskab.
- 20.7 Såfremt en repræsentant fratræder sit hverv i en valgperiode eller såfremt repræsentantskabet ophører ved sygdom eller død, indtræder den valgte suppleant i repræsentantens sted indtil næstkommende valg af repræsentanter.
- 20.8 Såfremt den valgte suppleant ikke har mulighed for at fuldføre sit repræsentantskab, i henhold til vedtægternes pkt. 20.7, indkalder den parcellforening, i hvilken repræsentanten og suppleanten er valgt, snarest muligt og senest 14 dage fra suppleantens meddelelse om ikke at kunne fuldføre sit repræsentantskab, til ekstraordinær generalforsamling til valg af ny repræsentant og suppleant.

21. Bestyrelsen

- 21.1 Grundejerforeningens bestyrelse vælges af repræsentantskabet på Grundejerforeningens ordinære repræsentantskabsmøde, jf. dog pkt. 21.2 om Tækker Europa' udpegning af 2 bestyrelsesmedlemmer.
- 21.2 Grundejerforeningens bestyrelsen består af 7 medlemmer, hvoraf 5 medlemmer vælges af repræsentantskabet, mens 2 medlemmer udpeges af Tækker Europa.
- 21.3 Grundejerforenings bestyrelse udgør endvidere bestyrelsen for Det Private Regnvandslaug Nye.
- 21.4 Valgbare til bestyrelsen er medlemmer af repræsentantskabet, dog bortset fra de af Tækker Europa udpegede medlemmer.
- 21.5 Bestyrelsen udpeges for to år ad gangen. Ved første valg til bestyrelsen udpeges 3 af bestyrelsesmedlemmerne dog kun for en periode på 1 år. De valgte medlemmer, som får flest stemmer anses for valgt for en toårig periode, medens dem, som får færrest stemmer, anses for valgt for et år.
- 21.6 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter sker herefter årligt, således at der hvert andet år vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter, mens der hvert andet år vælges 3 nye bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Tækker Europa er berettiget til hvert år at udpege de 2 bestyrelsesmedlemmer, som repræsenterer Tækker Europa i bestyrelsen samt 2 suppleanter herfor.

- 21.7 Tækker Europa har ret til at udpege bestyrelsesformanden. Den øvrige bestyrelse konstituerer sig selv på første bestyrelsesmøde efter hvert ordinært repræsentantskabsmøde.
- 21.8 Såfremt formanden eller næstformanden fratræder sit hverv i en valgperiode, og et af Tækker Europa udpeget medlem ikke ønsker at være formand, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand eller næstformand, der fungerer indtil næste repræsentantskabsmøde.
- 21.9 Det påhviler bestyrelsen af lede Grundejerforeningen i overensstemmelse med denne vedtægt og repræsentantskabets beslutninger i øvrigt.
- 21.10 Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- 21.11 Bestyrelsen antager en administrator til bistand ved varetagelsen af Grundejerforeningens daglige drift, jfr. pkt. 23.
- 21.12 Bestyrelsen er altid bemyndiget til at træffe beslutninger om forhold, der hver for sig medfører udgifter for op til kr. 100.000 ekskl. moms for Grundejerforeningen. Beløbsgrænsen gælder pr. forhold, og der kan indenfor et regnskabsår, træffes beslutning om flere forhold, der hver for sig er op til gældende beløbsgrænse på beslutningstidspunktet.

Når Grundejerforeningen har mere end 500 medlemmer forhøjes beløbsgrænsen med kr. 100.000 ekskl. moms til kr. 200.000 ekskl. moms, og yderligere kr. 100.000 ekskl. moms til kr. 300.000 ekskl. moms, når Grundejerforeningen har mere end 1.000 medlemmer, således at beløbsgrænsen forhøjes med kr. 100.000 ekskl. moms, hver gang Grundejerforeningens medlemskreds forøges med yderligere 500 medlemmer og så fremdeles.

Beløbsgrænserne anført ovenfor reguleres 1 gang årligt, hver gang den 1. januar med den procentvise stigning i nettoprisindekset. Regulering sker første gang den 1. januar 2022, baseret på stigningen i nettoprisindekset fra oktober 2020 til oktober 2021, og så fremdeles.

22. Bestyrelsesmøder

- 22.1 Bestyrelsens formand eller, i dennes længerevarende fravær, næstformand indkalder til bestyrelsesmøder, så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.
- 22.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 6 bestyrelsesmedlemmer er til stede. Såfremt bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig grundet fravær, er bestyrelsen

berettiget til at indkalde til nyt bestyrelsesmøde, hvor bestyrelsen vil være beslutningsdygtig, såfremt 5 bestyrelsesmedlemmer er til stede. Beslutninger må dog ikke træffes, uden så vidt muligt alle bestyrelsesmedlemmer har haft adgang til at deltage i en sags behandling.

- 22.3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. Er formanden fraværende, er næstformandens stemme afgørende ved stemmelighed.
- 22.4 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Et bestyrelsesmedlem, der ikke er enig i en af bestyrelsen truffet beslutning, har ret til at få sin mening indført i protokollen. Beretningen underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer. Fraværende bestyrelsesmedlemmer skal efterfølgende gennemgå og underskrive beretningen og tilføje "fraværende" ud for sin underskrift.
- 22.5 Bestyrelshvervet er ulønnet, med mindre repræsentantskabet bestemmer andet. Repræsentantskabet kan træffe beslutning om, at der skal betales et honorar til medlemmerne af bestyrelsen, herunder størrelsen af honorar til formanden, næstformanden og de menige bestyrelsesmedlemmer.

23. Administrator

- 23.1 Bestyrelsen skal antage en administrator til at administrere grundejerforeningen.

Indtil den 1. januar 2050 varetages administration af Grundejerforeningen af Tækker Administration ApS, Cvr.nr. 27 33 20 13, Hack Kampmanns Plads 3, 8000 Aarhus C, medmindre Tækker Administration ApS opsig administrationsaftalen med grundejerforeningen. Tækker Administration ApS kan til enhver tid opsig administrationsaftalen med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Der indgås en særskilt administrationsaftale.

For grundejerforeningens opsigelse gælder pkt. 23.6 nedenfor.

For den af antagne administrator gælder bestemmelserne i pkt. 23.2 - 23.5.

- 23.2 Administrator er befuldmægtiget til at handle på Grundejerforeningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.
- 23.3 Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol
- 23.4 Administrators honorar skal til enhver tid svare til markedsprisen for tilsvarende administrationsopgaver og afholdes som en fællesudgift.

- 23.5 Bestyrelsen meddeler administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.
- 23.6 Uanset pkt. 23.1 kan Grundejerforeningen opsige administrationsaftalen med Tækker Administration ApS med 12 måneders varsel til den 1. i en måned. Til beslutning om opsigelse af Tækker Administration ApS kræves at mindst 9/10 af samtlige repræsentanter stemmer for forslaget på et repræsentantskabsmøde. Repræsentantskabet kan tidligst træffe beslutning om opsigelse 10 år efter administrationsaftalen er trådt i kraft.

24. Tegningsret

- 24.1 Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af den fulde bestyrelse, eller af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden eller, i dennes længerevarende fravær, næstformanden.

25. Årsregnskab

- 25.1 Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Det første regnskabsår i Grundejerforeningen kan løbe i op til 18 måneder efter stiftelsen. Uanset, at regnskabsåret kan løbe i op til 18 måneder, skal regnskabsåret slutte ved udgangen af et kalenderår.
- 25.2 Det af repræsentantskabet vedtagne årsregnskab underskrives af den samlede bestyrelse og påtegnes af revisor.

26. Revision

- 26.1 Grundejerforeningens årsregnskab revideres af en revisor, der vælges af repræsentantskabet. Når Grundejerforeningen består af 650 medlemmer eller flere, skal revisor være statsautoriseret.
- 26.2 Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 26.3 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 26.4 Der føres en revisionsprotokol.

I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskabet skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.

Hver gang indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal indførslen fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med

indførslen. Fraværende bestyrelsesmedlemmer skal ved førstkommande lejlighed ved deres underskrift bekræfte at have gjort sig bekendt med indførslen.

27. Kapitalforhold

- 27.1 Grundejerforeningen skal, bortset fra en evt. vej- og grundfond, jf. pkt. 28, og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene opkræve de nødvendige bidrag til at bestride Grundejerforeningens udgifter hos medlemmerne.
- 27.2 Det kan dog på et repræsentantskabsmøde med 2/3 flertal vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på repræsentantskabsmødet vedtages, at Grundejerforeningen optager lån. Såfremt det foreslås, at Grundejerforeningen skal optage lån, skal medlemmernes eventuelle individuelle hæftelse angives i forslaget.
- 27.3 Grundejerforeningens kontante midler skal være anbragt på konti i bank eller sparerekasse oprettet i Grundejerforeningens navn eller i børsnoterede realkreditobligationer og lignende liggende i depot oprettet i Grundejerforeningens navn. Dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

28. Vej- og grundfond

- 28.1 Når det vedtages at mindst halvdelen af repræsentantskabets medlemmer på et repræsentantskabsmøde, skal der til finansiering af nye vejbelæggninger eller større vedligeholdelsesopgaver vedrørende disse eller betaling af uforudseelige udgifter til nødvendige og påkrævede arbejder vedrørende samme mv. samt til større vedligeholdelses- og anlægsarbejder på de grønne områder oprettes en vej- og grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med et beløb, som fastsættes på repræsentantskabsmødet på baggrund af et årligt justeret budget.
- 28.2 Bidrag til vej- og grundfonden fastsættes af repræsentantskabet og opkræves på samme måde som ordinære bidrag. Bidraget kan opkræves sammen med førstkommande betaling af ordinære bidrag efter det repræsentantskabsmøde, hvor det blev besluttet, at der skal opkræves bidrag til vej- og grundfonden. På repræsentantskabsmødet fremlægges selvstændigt regnskab for fonden.

29. Budget og medlemsbidrag

- 29.1 Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser Grundejerforeningens forventede udgifter, og som forelægges repræsentantskabet til godkendelse.
- 29.2 Til dækning af Grundejerforeningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for medlemmet fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af repræsentantskabet på baggrund af indstilling fra bestyrelsen på grundlag af det

af bestyrelsen udarbejdede og af repræsentantskabet godkendte driftsbudget med tilhørende henlæggelser til vedligeholdelse og/eller fornyelse af veje.

- 29.3 Den årlige ydelse betales årligt, kvartalsvis eller månedsvis forud til Grundejerforeningens administrator efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.
- 29.4 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må inden for et kalenderår ikke uden godkendelse på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde samlet overstige 25 % af det på sidste repræsentantskabsmøde fastsatte årlige bidrag baseret på det af repræsentantskabet godkendte driftsbudget.
- 29.5 Efter godkendelse af årsregnskab på repræsentantskabet skal det ethvert medlem eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til Grundejerforeningen senest fire uger efter påkrav.
- 29.6 Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve et rimeligt gebyr for sent indbetalte restancer samt beregne rente i henhold til reglerne i renteloven med referencerenten med tillæg af seks procent p.a.
- 29.7 Et medlem, der er i restance til Grundejerforeningen, kan ikke vælges til tillidshverv i Grundejerforeningen.

30. Antenneforhold

- 30.1 Medlemmerne er uberettiget til at placere udendørs radio- og tv-antenner, herunder parabolantenner, på ejendommene i Området.

31. Design- og vedligeholdelsesmanual

- 31.1 Tækker Europa, eller den som Tækker Europa måtte overdrage sin ret til, forestår efter stiftelsen af Grundejerforeningen udarbejdelse og opdatering af design- og vedligeholdelsesmanualer gældende for Området, hvilke skal følges og overholdes af samtlige medlemmer og beboere i Grundejerforeningen. Tækker Europa eller den som Tækker Europa måtte overdrage retten til, er til enhver tid berettiget til efter saglige kriterier at ændre design- og vedligeholdelsesmanualerne, hvilke ændringer Grundejerforeningen, medlemmerne og beboerne er forpligtet til at følge.
- 31.2 Tækker Europa, eller et med Tækker Europa koncernforbundet selskab eller en af Tækker Europa udpeget virksomhed forestår – mod betaling fra Grundejerforeningen - pasning, vedligeholdelse og fornyelse, herunder renholdelse af alle Områdets udenomsarealer. Arbejderne skal udføres i overensstemmelse med den til enhver tid gældende design- og vedligeholdelsesmanual.

Udover arbejderne med pasning, vedligeholdelse og fornyelse, herunder renholdelse af alle Områdets udenomsarealer, består anlægsgartnerens arbejder tillige i at være naturvejleder for Grundejerforeningen, medlemmerne og beboerne, således af sundhed, livskvalitet, udfoldelses og fordybelsesmulighederne i naturen og områdets natur- og kulturværdier bevares.

Naturvejledningen skal ske med medlemsinddragelse.

Grundejerforeningen betaler Tækker Europa, eller et med Tækker Europa koncernforbundet selskab eller den af Tækker Europa udpegede virksomhed for arbejderne, herunder for naturvejledning. Betalingen for arbejderne skal til enhver tid svare til markedsprisen for tilsvarende arbejder.

32. Brugsret til udhuse, terrasser og tagudhæng m.v.

- 32.1 Grundejerforeningen og dens medlemmer er bekendt med og respekterer, at udhuse og terrasser er beliggende på fællesarealet indenfor Området, og at tagudhæng på udhængende overetager og udkragende altaner, samt altaner på bygningerne går over skel. Der tinglyses særskilte deklarationer om brugsret til udhuse, terrasser, tagterrasser, tagudhæng, udkragende altaner og altaner m.v., som også skal respekteres og gælde for ny og kommende bebyggelser i Området.

33. Parkering

- 33.1 Parkering indenfor Området må alene finde sted indenfor de afmærkede områder, og i øvrigt under overholdelse af de af den til enhver tid værende ejer og/eller de af myndighederne fastsatte forskrifter.
- 33.2 Det tilkommer den til enhver tid værende ejer eller en af den til enhver tid værende ejer udpeget virksomhed eller tredjemand at administrere og håndhæve parkeringspladsreglerne, herunder retten til at opkræve afgifter i forbindelse med manglende overholdelse af parkeringspladsreglerne. Medlemmerne/brugerne er i så fald forpligtet til at følge disse regler og anvisninger.
- 33.3 Delebiler har eksklusivt ret til at parkere på de for delebiler anviste parkeringspladser. Der kan tilsvarende indføres eksklusivitet for andre. Medlemmerne må ikke parkere på disse parkeringspladser.

34. Work-shops/dialogmøder

- 34.1 Der afholdes mindst én gang årligt en workshop/dialogmøde på initiativ fra Tækker Europa eller en af Tækker Europa udpeget tredjemand, hvor ideer om udvikling og forbedringer af nuværende og fremtidige forhold i Nye drøftes. Alle medlemmer

af Grundejerforeningen og beboerne i Området indkaldes og gives mulig for at bidrage med forslag.

- 34.2 De på de enkelte workshops behandlede forslag og emner, er ikke forpligtende for bestyrelsen og/eller repræsentantskabet, men skal sikre en fri debat om temaer, som berører udviklingen af Nye på kort og lang sigt.

35. Tinglysning af servitutter

- 35.1 Den til enhver tid værende bestyrelse i Grundejerforeningen er forpligtet til at respektere og medvirke til tinglysning af de offentlige og private servitutter og deklarationer, jf. også den købsaftale, som medlemmerne har købt deres bolig eller ejendom på baggrund af fra et med Tækker Europa koncernforbundet selskab, samt offentlige vilkårsdeklarationer, herunder med pantstiftende sikkerhed i boligerne/ejendommene. Bestyrelsen – og Grundejerforeningen – er således forpligtet til både at acceptere og medvirke til tinglysning af disse deklarationer.

36. Aarhus Kommunes ejendomme til offentlige formål

- 36.1 Der er som udgangspunkt pligt til medlemskab af Grundejerforeningen for alle ejendomme beliggende indenfor det til enhver værende Område, jf. pkt. 6, men Aarhus Kommune fritager generelt sine skoler, dagtilbud og boldbaner for medlemskab af grundejerforeninger, og ønsker ikke, at nuværende eller fremtidige ejendomme, der ejes af Aarhus Kommune, og hvorfra der drives aktiviteter til offentlige formål skal være forpligtede til at være medlemmer af Grundejerforeningen. Disse ejendomme er således fritaget for medlemskab af Grundejerforeningen, men er berettiget til at blive optaget i Grundejerforeningen, såfremt Aarhus Kommune måtte ønske det.

Såfremt ejendomme ejet af Aarhus Kommune, der anvendes som anført ovenfor ved lokalplan eller på andet grundlag pålægges medlemskab, skal dette ske på vilkår svarende til alle øvrige nye medlemmer af Grundejerforeningen og med samme rettigheder og forpligtelser, men med de ændringer, der fremgår af pkt. 36 – 38. Aarhus Kommune er dog ved pålæg om medlemskab berettiget til at være "passiv" medlem uden pligt til at betale kontingent, såfremt Grundejerforeningen ikke overtager forpligtelser af nogen art vedrørende bl.a. drift, vedligeholdelse og fornyelse af fælles- og udenomsarealer fra Aarhus Kommune, og medlemskabet giver kun Aarhus Kommune rettigheder svarende til, at Aarhus Kommune ikke var medlem af Grundejerforeningen.

Alle ejendomme, der anvendes til almene boligformål – uanset ejerform, offentligt ejerskab eller administration, tilskud og boligtype skal være medlem af Grundejerforeningen. Det gælder således ethvert alment boligformål. Det præciseres, at alle Aarhus Kommunes almene boligformer er undergivet den samme regulering som andre almene boliger, herunder i forhold til medlemsbidrag, jf.

pkt. 19.11.

Øvrige offentligt ejede ejendomme med botilbud, der ikke måtte være medlemspligtige, kan ansøge om medlemskab på samme måde som andre, der måtte ønske medlemskab, jf. pkt. 36.3.

- 36.2 Ejendomme, der i henhold til pkt. 36, stk. 1 ikke er medlem af Grundejerforeningen, betaler ikke medlemsbidrag til Grundejerforeningen og fritages for betaling til drift, vedligeholdelse og fornyelse af Grundejerforeningens område.
- 36.3 Ved hel eller delvis ændret anvendelse af en ejendom eller ved Aarhus Kommunes ønske om medlemskab, sker medlemskabet af Grundejerforeningen på samme vilkår, rettigheder og pligter, som andre nye medlemmer. Hvis Grundejerforeningen skal overtage fælles- og udenomsarealer eller overtage driften af disse, skal bebyggelsen være sokkeludstykket, og fælles- og udenomsarealerne skal være i samme vedligeholdelsesmæssige stand som Grundejerforeningens fælles- og udenomsarealer i øvrigt og være disponeret og indrettet som Grundejerforeningens øvrige fælles- og udenomsarealer og efter de værdier og principper, som Nye er etableret efter, herunder i forhold til fælles- og udenomsarealers kvalitet, materialer, belægnings og befæstelse med bæredygtig i fokus.

Den til enhver tid værende design- og vedligeholdelsesmanual skal kunne opfyldes og følges for de arealer, der overtages eller drives af Grundejerforeningen.

Grundejerforeningen er ikke forpligtet til at overtage eller drive arealer, hvor der er et vedligeholdelsesmæssigt efterslæb eller som vil være forbundet med etablerings- eller anlægsudgifter i øvrigt for Grundejerforeningen. Indtil det nye medlem kan opfylde vilkårene ovenfor, og indtil Grundejerforeningen overtager driften af de pågældende fælles- og udenomsarealer, kan der ved aftale med Grundejerforeningen aftales et reduceres medlemsbidrag fastsat ud fra Grundejerforeningens sparede vedligeholdelse af et fælles- og udenomsareal på samme størrelse, som allerede drives af Grundejerforeningen.

Når der indtræder pligt til medlemskab af Grundejerforeningen, er den eller de nye medlemmer forpligtet til at stifte en parcellforening for udpegning af medlemmer til repræsentantskabet for Grundejerforeningen i henhold til pkt. 20. Selv om ejendomme, der ejes af Aarhus Kommune måtte være undtaget fra medlemskab af Grundejerforeningen, har Områdets beboere mulighed for at benytte boldbanerne, legepladserne og øvrige udendørs faciliteter på ejendommene på de sædvanlige vilkår, der gælder for offentlighedens adgang til sådanne i Aarhus Kommune.

- 36.4 Uanset ovenstående bestemmelser har de i pkt. 36.1 anførte ejendomme ejet af Aarhus Kommune adgang til Områdets offentligt tilgængelige udvendige fælles

adgangs- og opholdsarealer, herunder veje og stier som havde ejendommene været medlem af Grundejerforeningen.

37. Aarhus Kommunes ejendom matr.nr 26b, Terp, Århus Jorder samt matr.nr. 2a, Elev By, Elev m.fl.

- 37.1 Aarhus Kommune ejer matr.nr. 26b, Terp, Århus Jorder, hvor der er etableret et dagtilbud. Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i pkt. 36 bortset fra, at ejendommen har pligt til at være medlem af regnvandslauget i Nye, jf. pkt. 8.1.

38. Hjemfaldsareal for Aarhus Kommune

- 38.1 Aarhus Kommune har erhvervet matr.nr. 2a, Elev By, Elev m.fl., hvoraf ca. 30.500 m² er med henblik på videresalg til boliger. Dette boligområde udbydes med en pligt til at være medlem af Grundejerforeningen på samme vilkår, rettigheder og pligter, som andre nye medlemmer. Det indebærer, at der bl.a. skal etableres en eller flere parcellforeninger og at der indtræder medlemskab af regnvandslauget.
- 38.2 Vejadgang til skole, dagtilbud og boldbaner samt bolig/erhverv på hjemfaldsarealet sker via tilslutning til en hovedtilslutning til Områdets adgangsvej – "Ringvejen i Etape 2" samt via stikvej over Hjemfaldsarealet benævnt S-T i udkast til lokalplan 1178 for etape 2.
- 38.3 Efter etablering af stikvej S-T overtager Grundejerforeningen drift og vedligeholdelse.
- 38.4 I forbindelse med overdragelse af stikvej S-T til Grundejerforeningen skal vejen være færdiganlagt og opfylde de samme krav, som Aarhus Kommune har til at overtage nye vejarealer.

39. Opløsning

- 39.1 Grundejerforeningen kan ikke opløses uden enstemmighed blandt samtlige medlemmer samt samtykke fra Aarhus Kommune og Tækker Europa.

40. Påtaleret

- 40.1 Påtaleberettiget er Grundejerforeningen, CVR-nr. 39043521 ved dennes bestyrelse, samt Aarhus Kommune vedrørende pkt. 19.11 og 36 - 39.
- 40.2 Solbakken Etape 1.1 A/S, CVR-nr. 37695157, Ejendomsselskabet Solbakken ApS, CVR-nr. 29783160 Nye Holding ApS, CVR-nr. 37695017, Tækker Europa A/S, CVR-nr. 21533335 eller den, til hvem Tækker Europa A/S måtte transportere denne ret til, er endvidere påtaleberettiget.

41. Tinglysning

- 41.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på følgende matr.nr.:
 Terp, Århus Jorder:
 33a, 33b, 33c, 33d, 33e, 33f, 33g, 33h, 33i, 33k, 33l, 33m, 33n, 33o, 33p, 33q, 33r, 33s, 33t, 33u, 33v, 33x, 33y, 33z, 33æ, 33ø, 33aa, 33ab, 33ac, 33ad, 33ae, 33af, 33ag, 33ah, 33ai, 33ak, 33al, 33am, 33an, 33ao, 33ap, 33aq, 33ar, 33as, 33at, 33au, 33av, 33ax, 33ay, 33az, 33aæ, 33bb, 33bc, 33bd, 33be, 33bf, 33bg, 33bh, 33bi, 33bk, 33bl, 33bm, 33bn, 33bo, 33bp, 33bq
 1v, 1x, 1y, 1z, 1æ,
 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, 1ak, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1bz 1aæ, 1aø,
 1ba, 1bc, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bæ, 1bø,
 1ca, 1cc, 1cd, 1ce, 1cf, 1cg, 1ch, 1ci, 1ck, 1cl, 1cm, 1cn, 1co, 1cp, 1cq, 1cr, 1cs, 1ct, 1cu, 1cv, 1cx, 1cy, 1cz, 1cæ, 1cø,
 1da, 1dc, 1dd, 1de, 1df, 1dg, 1dh, 1di
 matr. nr. 33ba og ejl.nr. 1-12, matr. nr. 33aø og ejl. nr. 1-8, matr.nr. 1r og ejl. nr. 1-22, matr. nr. 1s og ejl. nr. 1-18, matr. nr. 1t og ejl. nr. 1-24, matr. nr. 1u og ejerl. nr. 1-30,
- 41.2 Nærværende vedtægter vil tillige være at tinglyse pantstiftende for kr. 25.000 på alle ejendomme i grundejerforeningen.
- 41.3 Tinglysning skal ske på hver ejendoms blad i tingbogen til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som grundejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder til sikkerhed for lån, som grundejerforeningen optager til finansiering af grundejerforeningens udgifter.
- 41.4 For grundejerforeningens medlemmer gælder det, at nærværende pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens §478, stk. 1, nr. 6.
- 41.5 Repræsentantskabet kan efter vedtægternes regler om vedtægtsændringer besluttet at forhøje det beløb, som vedtægterne er lyst pantstiftende for.
- 41.6 Nærværende bestemmelse skal tinglyses med prioritet forud for al pantegæld, dog med respekt af vedtægter for parcellforeninger i Området. Vedtægterne respekterer endvidere de byrder og servitutter, der på tinglysningstidspunktet er tinglyst på boliger i grundejerforeningens område.
- 41.7 Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til grundejerforeningen, er grundejerforeningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 100,00 + 2% af det skyldige beløb udover kr. 1.000,00.

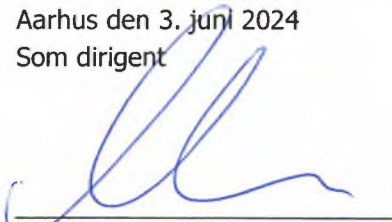
- 41.8 Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkom-mende 1. i en måned efter forfaldsdagen med rente efter renteloven. I de tilfælde, hvor grundejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem i henhold til nærværende bestemmelse, skal udskrift af grundejerforeningens regnskab og et af grundejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.
- 41.9 Tækker Europa eller den som Tækker Europa bemyndiger hertil, og/eller grund-ejerforeningens bestyrelsen bemyndiges til at opdatere nærværende vedtægter med oplysning om tinglysningsdatoer vedrørende deklarationer, som ikke er tinglyst på vedtagelsestidspunktet eller tidspunktet for tinglysning af nærværende vedtægter.

42. Bilag

3.1 Rids over Området

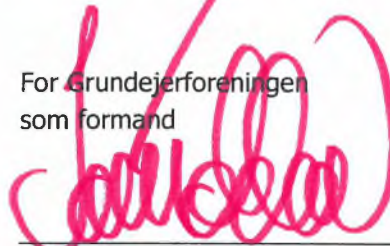
Således vedtaget på ordinært repræsentantskabsmøde den 29.05.2024

Aarhus den 3. juni 2024
Som dirigent



Morten Fendinge Olsen

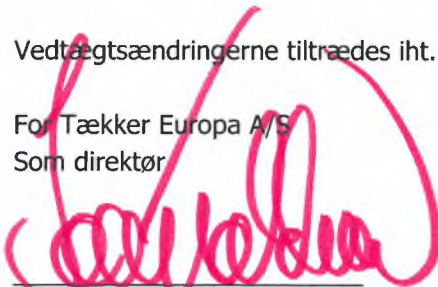
For Grundejerforeningen
som formand



Jørn Tækker

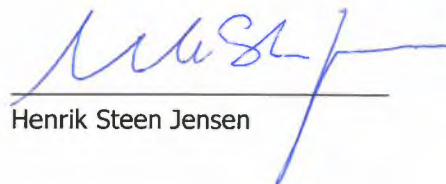
Vedtægtsændringerne tiltrædes iht. pkt. 19.9 af Tækker Europa A/S

For Tækker Europa A/S
Som direktør



Jørn Tækker

Som næstformand



Henrik Steen Jensen