

## REFERAT AF BESTYRELSESMØDE NR. 2

### GRUNDEJERFORENINGEN VEJLBYPARKEN

Den 14. august 1985 afholdtes bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Vejlbyparken på Ejerforeningen Vejlbyparkens kontor, Skejbygårdsvej, 8240 Risskov. Bestyrelsen var fuldtallig og dermed beslutningsdygtig. Som observatør var bestyrelsesmedlem fra Blok B, Egill Mouritzen, Skejbygårdsvej 32, 1.sal tilstede og senere stødte formanden for Blok B, Hans Kristiansen, Skejbygårdsvej 44, 1.sal til, ligeledes som observatør.

#### DAGSORDENEN VAR:

1. Fordeling af stiftelsesomkostninger.
2. Vedligeholdelse af fællesareal ved Blok B.
3. Deklaration vedrørende vand.
4. Fælleshusaftalen.
5. Kassekredit og kaufionsforsikring.
6. Ibrugtagningstilladelse.
7. Nye medlemmer.
8. Gartnerkontrakt.
9. Ordensregler for fællesarealer.
10. Containere.

#### ad. 1.

Stiftelsesomkostningerne kunne opgøres som følger

Afholdte advokatomkostninger	kr. 13.298,00
Kasserapport	kr. 88,50
Pengekasse	kr. 125,75
Girokort	kr. 312,30
Renter af udlæg for perioden indtil d. 30/6 1985	<u>kr. 624,75</u>
Ialt	<u>kr. 14.449,30</u>

På den stiftende generalforsamling afholdt d. 12. februar 1985 var der enighed om, at stiftelsesomkostningerne skulle fordeles efter de enkelte medlemmers fordelingstal. Bestyrelsen pålagde advokat Ib Ulstrup at rette henvendelse til medlemmerne om disses respektive forholdsmæssige betaling.

ad 2.

I henhold til foreningens vedtægter, § 2, skal Grundejerforeningen varetage drift og vedligeholdelse af område IV (fællesareal) indenfor lokalplan 213. I henhold til den for området tinglyste deklaration, § 1, stk. 9, indtræder Grundejerforeningens forpligtelse, så snart de i lokalplanen fastlagte anlæg for fællesarealet er udført.

Egill Mouritzen og Hans Kristiansen fra Blok B meddelte, at der i området alene er plantet nogle træer og sået noget græs, men

at der på intet tidspunkt har været gennemført nogen form for afleveringsforretning,

at der i området findes utallige store sten, som forhindrer vedligeholdelse,

at træerne er bundet op med flækkede forskalningsbrædder,

at arealerne efter det oplyste er "anlagt" af byggeriets tømrer,

at jorden ikke er jævnet på tangen ved parkeringspladsen,

at der mangler afstribning af parkeringspladsen,

at der primo juli blev afholdt et møde på området med repræsentanter for Århus Kommune, herunder ingeniør Højfeldt, hvorunder der angiveligt skal være ydet flere instrukser,

at en lampe ved området er gået i stykker

at ingen fra Blok B på noget tidspunkt har set et belysningsplan, og

at der angiveligt skulle foreligge en aftale mellem bygherren og Århus Kommune om, at fællesarealet mellem blokkene B og C skulle afvente den endelige færdiggørelse af Blok C.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Vejlbyparken kunne oplyse, at man ikke var yderligere informeret end bestyrelsen for Blok B.

Efter anmodning påtog advokat Ib Ulstrup sig herefter hos Århus Kommune at indhente nærmere oplysninger vedrørende garantistillelse, frigivelse af garanti, belyningsplan, Århus Kommunes godkendelse af det udførte eller manglende ditto samt snarest muligt - med de retslige midler han måtte finde fornødent - drage omsorg for, at arealerne bliver færdiggjort og afleveret til Grundejerforeningen.

#### ad 3.

Advokat Ib Ulstrup forelagde det fremsendte deklarationsudkast, hvis indhold har en sådan karakter, at fremtidig vedligeholdelsesudgifter ikke bliver afhængige af fordelingstallet, men i stedet afgøres i forhold til det sted, hvor brud på ledningen måtte opstå. Bestyrelsen vedtog eenstemmigt at afvise deklarationsudkastet med henvisning til, at den geografiske placering af eventuelle fremtidige brud synes tilfældig, og at det derfor forekommer mest rimeligt, at omkostninger ved brud - uanset hvor de måtte forefindes - afholdes af Grundejerforeningen.

#### ad 4.

Det blev oplyst, at bestyrelsesmedlem Annie Jep Eskildsen ikke havde underskrevet den tidligere indgåede aftale om opgørelse af fælleshus, men at hun naturligvis vedstod dette. Advokat Ib Ulstrup meddelte, at han endnu ikke havde modtaget den originale aftale retur fra bygherrens advokat.

#### ad 5.

Formanden Lars Truesen oplyste, at han på Grundejerforeningens vegne havde åbnet en kassekredit og tegnet kautionsforsikring.

Kassekreditten er optaget i Handelsbankens Holme afd. med et maksimum på kr. 50.000,00 og uden sikkerhedsstillelse. Bestyrelsen tog oplysningerne til efterretning.

ad 6.

Advokat Ib Ulstrup meddelte, at Grundejerforeningen efter fælles overenskomst i bestyrelsen havde besluttet at tilslutte sig den fremsatte ansøgning om dispensation for ibrugtagningstilladelse for Blok B, idet fællesarealet ikke var færdiggjort. Beslutningen blev taget til efterretning.

ad 7.

Spørgsmålet om medlemmers overgang fra at være passive til aktive og betalingspligtige blev drøftet. I henhold til deklaration og vedtægter indtræder betalingspligten, deklarationens § 1, stk. 10, når "der foreligger ibrugtagningstilladelse til blot een boligenhed i det pågældende område eller i den enkelte storparcel". Bestyrelsen drøftede mulighederne for at blive informeret om betalingspligtens indtræden hos Århus Kommune, og det blev pålagt advokat Ib Ulstrup at drage omsorg for det videre fornødne i den anledning.

ad 8.

Gartneren har forespurgt om mulighederne for at få opstillet et læskur. Bestyrelsen var enige om at udskyde anmodningen indtil videre. Formanden Lars Truesen sikrer sig iøvrigt, at det i kontrakten med gartneren, § 13, anførte bliver overholdt.

ad 9.

Det blev drøftet, om der skulle udarbejdes ordensreglement. Det blev vedtaget, at bestyrelsen drager omsorg for at fremsætte forslag for ordensreglement for fællesarealet til næstfølgende generalforsamling.

ad lo.

Muligheden for opstilling af containere på Grundejerforeningens regning blev drøftet. Bestyrelsen vedtog eenstemmigt, at Grundejerforeningen ikke bekoster opstilling af containere, idet de enkelte blokke og storparceller selv må drage omsorg herfor.

Næste bestyrelsesmøde blev berammet til afholdelse tirsdag den 15. oktober 1985, kl. 20,00.

Lystrup d. 5. september 1985

---

Ib Ulstrup,  
sekretær