

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN

EJERSMINDE

§ 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen EJERSMINDE, dens område er matr. nr.:

10 dh, 10 di, 10 dk, 10 dl, 10 dm 10 dn, 10 do, 10 dp, 10 dg, 10 dr,
10 ds, 10 dt, 10 du, 10 dv, 10 dx, 19 dy, 10 dz, 10 dæ, 10 dø, 10 ea,
10 eb, 10 ec, 10 ee, 10 ef, 10 eg, 10 eh, 10 ei, 10 ek, 10 el, 10 em,
10 en, 10 eo, 10 ep, 10 eq, 10 er, 10 es, 10 et, 10 eu, 10 ev, 10 ex,
10 ey, 10 ez, 10 eæ, 10 eø, 10 fa, 10 fb, 10 fc, 10 fd, 10 fe, 10 ff,
10 fg, 10 fh, 10 fi, 10 fk, 10 fl, 10 fm, 10 fn, 10 fo, 10 fp, 10 fq,
10 fr, 10 fs, 10 ft, 10 fu, 10 fv, 10 fx, 10 fy, 10 fz, 10 fæ, 10 fø,
10 ga, 10 gb, 10 gc, 10 gd, 10 ge, 10 gf, 10 gg, 10 gh, 10 gi, 10 gk,
10 gl, 10 gm, 10 gn, 10 go, 10 gp, 10 gq, 10 gr, 10 gs, 10 gt, 10 gu,
10 gv, 10 gx, 10 gy, 10 gz, 10 gæ, 10 gø, 10 ha, 10 hb, 10 hc, 10 hd,
10 he, 10 hf, 10 hg, 10 hh, 10 hi, 10 hk, 10 hl, 10 hm, 10 hn, 10 ho,
10 hp, 10 hq, 10 hr, 10 hs, 10 ht, 10 hu, 10 hv, 10 hx, 10 hy, 10 hz,
10 hæ, 10 hø, 10 ia, 10 ib, 10 ic, 10 id, 10 ie, 10 if, 10 ig, 10 ih,
10 ii, 10 ik, 10 il, 10 im, 10 in, 10 io, 10 ip, 10 iq, 10 ir, 10 is,
10 it, 10 iu, 10 iv, 10 ix, 10 iy, 10 iz, 10 iæ, 10 iø, 10 ka, 10 kb,
10 kc, 10 kd, 10 ke, 10 kf, 10 kg, 10 kh, 10 ki, 10 kk, 10 kl, 10 km,
10 kn, 10 ko, 10 kp, 10 kt, 10 ku, 10 kv, 10 kx, 11 pc, 11 pd, 11 pe,
11 ph, 11 pi, 11 pk, 11 pl, 11 pm, 11 pp, 11 pq, 11 pr, 11 ps, 11 pv,
11 px, 11 py, 11 pz, 11 pø, 11 qa 11 qb, 11 qc, Sanderum by og sogn.

Dens hjemsted er Odense Kommune.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitutter, lyst den 28/7 1972 på ovennævnte parceller og hertil knyttet fællesareal, og har til formål, bl.a. i overensstemmelse med nævnte servitutter at varetage foreningens fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil.

Grundejerforeningen administrerer alle forhold af fælles interesse for parcelejerne, herunder bl.a. vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer, veje, stier og fælles kloakanlæg.

Grundejerforeningen er forpligtet til på anfordring at tage skøde på de til udstykningen hørende fællesarealer, herunder veje og stier.

§ 3.

Foreningen er upolitisk og kan med generalforsamlingens tilslutning uden ændringer i nærværende vedtægter sammenslutes med tilstødende grundejerforeninger eller en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse med generalforsamlingens tilslutning kan tilsluttes en eventuel hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlem kan og skal optages grundejere, som er retsmæssige ejere af ovennævnte samt eventuelt senere tilkomne parceller, ligesom parcelejerne er forpligtet til at være medlem af foreningen.

Foreningens bestyrelse kan med tilslutning fra generalforsamlingen optage ejere af parceller fra tilstødende udstykninger som ligeberettigede medlemmer.

Efter byrådets krav er foreningen forpligtet til at optage medlemmer fra tilstødende udstykninger som ligeberettigede medlemmer, ligesom foreningen er pligtig til at lade sig sammenslutte med tilstødende grundejerforeninger efter byrådets krav.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen af parcellen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne kun pro rata i forhold til den eller de parceller, vedkommende måtte eje.

Opføres mere end én bolig på en parcel, betragtes hver bolig i forhold til grundejerforeningen som en selvstændig parcel med samme rettigheder og pligter som øvrige parceller i grundejerforeningen.

§ 4.

Meddelelsen om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

De med medlemskabet forbindende pligter træder i kraft samtidig med erhvervelsen af ejendommen.

§ 5.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de på ejendommen lyste servitutter. Påtaleretten har Odense byråd.

Grundejerforeningen har beføjelse til at varetage grundejerens interesser, bl.a. således at grundejerforeningen er bemyndiget til med fuld forpligtende virkning for grundejerne at modtage henvendelse fra Odense byråd, ligesom grundejerforeningen kan påtale overtrædelser af servitutbestemmelser m.v.

Grundejerforeningen er endvidere berettiget til, såfremt en lovlig vedtaget beslutning ikke efterkommes af den enkelte parcelejer, at iværksætte denne parcelejers regning.

§ 6.

Der vil blive pålagt medlemmer et bidrag til administrationsomkostninger, vedligeholdelse, renholdelse og rydning af veje, vedligeholdelse af vand- og kloakledninger i boligveje, vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer, og foranstaltninger i øvrigt, som det påhviler foreningen at varetage. Yderligere kan bidrag pålægges medlemmerne til dækning af udgifter, der måtte blive påført medlemmer som følge af det dem påhvilende anpartsvisе pro rata ansvar.

”Bidraget fastsættes af foreningens medlemmer på en generalforsamling efter forelæggelse budgetforslag fra foreningens bestyrelse for det kommende år. Bidraget betales den 1. februar for 1 år ad gangen.”

Restancer med bidrag til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævning påløbende renter og omkostninger behørigt er betalt.

§ 7.

Ved fordelingen af de på de enkelte parceller forfaldne bidrag til foreningen skal bidragsfordelingen ske med lige anparter for hver parcel.

§ 8.

Medlemmerne af foreningen er pligtige til at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af generalforsamlingen, på deres ejendom lyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for bidrag pålagt medlemmerne til foreningen.

§ 9.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling. De vælges for 2 år ad gangen og afgår med 2 medlemmer om året ved den ordinære generalforsamling, første gang ved lodtrækning.

Der vælges en 1. og en 2. suppleant for et år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, dog vælges formanden direkte af generalforsamlingen for et år ad gangen.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffede beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, hvor dette skønnes nødvendiggjort.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan spørgsmålet om eventuelt honorar afgøres på den årlige generalforsamling.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningsmedlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§ 10.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private.

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et bestyrelsesmedlem.

§ 11.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 1 bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Formanden – eller i hans fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt, gældende til næste ordinære generalforsamling, supplere sig.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer indtil førstkommende generalforsamling, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§ 12.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse, og kontoen skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på kontoen ved 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Dog kan den samlede bestyrelse give kassereren ene-fuldmagt i begrænset omfang.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kroner 500,00.

Foreningens regnskabsår er fra 1. september til 31. august. Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden inden 15. september.

Formanden videreeksperderer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt revideret senest den 15. oktober og skal udsendes 3 uger inden generalforsamlingen til medlemmerne.

§ 13.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Ændringer af vedtægterne og eventuel opløsning af foreningen skal godkendes af Odense byråd.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af november måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 3 ugers varsel. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle samt budgetforslag til det kommende år, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

§ 14.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 15.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af de reviderede regnskaber til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Budgetforslag, derunder fastsættelse af bidrag fra medlemmerne.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - a) Valg af formand.
 - b) Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 - c) Valg af suppleanter.

8.
 - a) Valg af revisor.
 - b) Valg af revisorsuppleant.

9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling, dog skal forslag vedrørende ændringer af grundejerforeningens vedtægter være foreningens bestyrelse i hænde senest 1. oktober eller mindst 18 dage før en ekstraordinær generalforsamling.

§ 16.

Alle valg og almindelige foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst to tredjedel af de afgivende stemmer.

Blanke stemmesedler regnes for ikke afgiven.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned og mindst med 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt to tredjedele af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Vedtægtsændringerne skal godkendes af Odense byret.

§ 17.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 18.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmer, indtil de lovligt ændres i henhold til vedtægterne.

Indbringelse af de truffne beslutninger for domstole har ikke suspensiv virkning.

Medlemmerne er derfor, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem pålagte pligter, hvad enten det drejer sig om økonomisk eller anden art.

Foreningen er således berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse, uanset om der måtte være anlagt sag, eller en afsagt sag er appelleret.

§ 19.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningsmedlemmer og kan kun vedtages efter de i punkt 16 vedtægtsændringer gældende regler.

Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra påtaleberettigede i henhold til deklaration, lyst den 28. juli 1972.

Ovenstående vedtægter stadfæstes på den stiftende generalforsamling.

Ændringer vedtaget den 12. december 1985.