

Vedtægter Grundejerforeningen Åsumvej Stengrav

§1

Navn om område

Foreningens navn er grundejerforeningen "Åsumvej Stengrav".

Foreningens hjemsted er Odense Kommune.

Dens område omfatter udstykning af matr. Nr. 4n Skt. Jørgensmark under Odense jorder, Korsløkke sogn – beliggende Åsumvej 445 – 717

§2

Formål

Foreningen er oprettet i henhold til den på området tinglyste bebyggelsesdeklaration, og der er dens formål at opfylde de i deklarationen pålagte forpligtelser vedrørende de deri nævnte veje, fællesanlæg og arealer m.v. samt at varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere for derved at sikre den bedst mulige udvikling i området.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer med og uden pant.

§3

Medlemsforhold

Pligtigt medlem af foreningen er enhver ejer af parceller inden for foreningens område. Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, den tidligere ejer hæfter dog stadig for forpligtelser opstået i egen ejers tid, indtil disse er berigtigede eller ny ejer med foreningens samtykke frigørende er indtrådt deri. Det påhviler både den tidligere og den nye ejer at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i denne forbindelse oplyse foreningen om den nye ejers navn, bopæl samt husnummeret.

§4

Hæftelsen

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

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

§5

Ydelser til foreningen

- A. Kontingent: Udgifterne til grundejerforeningens administration og øvrige årlige udgifter fordeles med 1 andel pr. parcel og betales af parcelejerne gennem et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget.
- B. Betaling: Det årlige kontingent til foreningen forfalder til betaling med halvdelen hvert års 1/4 og halvdelen 1/10 og indbetales til foreningens kasserer via bankoverførsel, MobilePay eller lignende.

Ved manglende rettidig betaling kan der 14 dage efter forfaldstid fremsendes en 1. rykker, der ved fortsat manglende berigtigelse efter 10 dage opfølges af 2. rykker der tillige indeholder varsel om retslig inkasso efter yderligere 10 dages manglende betaling.

§6

1. Generalforsamlingen:

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

2. Ordinær generalforsamling:

Ordinær generalforsamling afholdes i marts måned

Forslag fra medlemmer må, for at komme til behandling og afgørelse på den ordinære generalforsamling, være indgivet skriftligt til formanden senest den 1. januar.

På den ordinære generalforsamling foretages

- a) Valg af stemmetællere
- b) Valg af dirigent
- c) Valg af referent
- d) Bestyrelsens beretning om foreningen i det forløbne år
- e) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
- f) Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
- g) Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
- h) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- i) Valg af revisor og suppleant
- j) Eventuelt – under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning

3. Ekstraordinær generalforsamling:

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning, enten af en generalforsamling, bestyrelsen eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer skriftligt fremsætter begæring herom, ledsaget af en begrundelse af det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet.

Fremkommer begæring om ekstraordinær generalforsamling, skal denne afholdes senest en måned efter.

4. Indkaldelse:

Alle generalforsamlinger indkaldes med mindst 14 dages varsel ved direkte, skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem, indeholdende specificeret dagsorden.

Kun de forslag, der har været dagsordenen, kan komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen.

5. Afstemningsregler:

- A. Den på generalforsamlingen valgte dirigent leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og afstemning.
Ethvert medlem har kun én stemme, uanset om han er ejer af flere parceller.
Afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller en af de fremmødte finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssigt.
Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemmer i henhold til mere end én fuldmagt.
Alle almindelige beslutninger og valg afgøres ved simpel stemmeflertal – jf. dog punkt B
- B. Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, bevilling af midler udover det til administration nødvendige, pålæg af indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.
Ændring af forenings vedtægter kan kun ske, når mindst 2/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer er repræsenterede på den besluttende generalforsamling, og mindst 2/3 deraf stemmer for forslaget.
Er ikke mindst 2/3 af medlemmerne repræsenterede, men forslaget dog opnår tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede stemmer, skal bestyrelsen efter § 6, 3 indkalde til ekstraordinær generalforsamling, hvor det i substansen uændrede forslag kan vedtages med 2/3 af de repræsenterede stemmer uanset fremmødet.
Til vedtagelse af forslag vedrørende de grønne områder der går ud over almindelig vedligeholdelse kræves urafstemning.
Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.
Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.
Beslutning om ændring af foreningens vedtægter er først gyldig, når vedtægtsændringen er godkendt af Odense Kommune.

§7

1. Bestyrelsen

Foreningens daglige ledelse, herunder ansættelse af fornøden medhjælp til pasning af fællesanlæg m.v., varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, bestående af en formand, en kasser og 3 bestyrelsesmedlemmer, der alle vælges på generalforsamlingen for 2 år af gangen, dog således at formanden og ét bestyrelsesmedlem afgår på lige årstal og kassereren og de øvrige 2

bestyrelsesmedlemmer på ulige årstal.
2 bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen.
Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan genvælges.

2. Tegningsberettigede

Foreningen tegnes overfor tredjemand af formanden i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer.

3. Protokol

Der føres en dagsorden og referat over bestyrelsesmøder og generalforsamlingen. Disse underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, for generalforsamlingsprotokollatet tillige den valgte dirigent.

4. Bestyrelsesmøder

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, og indkaldelse foretages af formanden med mindst 7 dages varsel.

Alle afgørelser træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Gyldig beslutning kan ikke træffes, såfremt kun 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede, med mindre disse er enige om beslutningens indhold.

§8

Regnskab

Foreningens regnskabsår er kalenderåret

Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form.

Såfremt kassebeholdningen overstiger kr. 1.000,00, skal det overskydende beløb snarest indsættes i en af bestyrelsen godkendt bank eller sparekasse. Foreningens formue kan i øvrigt anbringes i børsnoterede obligationer efter bestyrelsens skøn.

Kassereren kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger.

Alle udgifter siden seneste afholdte bestyrelsesmøde, fremlægges og godkendes på først kommende bestyrelsesmøde

Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et årsregnskab, der underskrives af formand og kassereren, regnskabet skal være tilgængeligt på generalforsamlingen.

§9

Revision

Foreningens regnskab revideres af to revisorer.

Revisorerne vælges på generalforsamlingen for 2 år ad gangen således, at den ene afdør på lige årstal og den anden afdør på ulige årstal.

Revisorsuppleanten vælges for 1 år af gangen og kan genvælges.

Revisorerne skal gennemgå foreningens regnskaber kritisk og talmæssigt og skal forvisse sig om, at de opførte aktiver er til stede.

Regnskabet skal af revisorerne være revideret inden indkaldelse til generalforsamlingen, således at det af såvel bestyrelse som revision underskrevne regnskab kan medfølge indkaldelsen, enten i sin helhed eller i ekstrakt.

§10

Udvalg og ordenreglement

Foreningens bestyrelse er berettiget til at nedsætte underudvalg blandt medlemmerne til varetagelse af særlige opgaver.

Bestyrelsen kan, til generalforsamlingens vedtagelse med 2/3 af repræsenterede stemmer, fremsætte forslag til ordensreglement for området, herunder om de enkelte medlemmers forpligtelser ifølge den på området den 3. april 1974 tinglyste deklARATION. Der kan således fastsættes påbudsregler med rimelige varsler samt ret til ved fortsat undladelser, varslet at lade arbejder udføre af antagne fagkyndige for overtrædende ejers regning.

§11

Inhabilitet

Skulle grundejerforeningen blive ude af stand til at fungerer, træffes de bestemmelser, som det tilkommer grundejerforeningen af træffe af Odense Kommunalbestyrelse.

§12

Foreningens opløsning

Opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændring gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke af Odense Kommune og andre påtaleberettigede i henhold til de tinglyste byggedeklarationer.