

VEDTÆGTER FOR "GRUNDEJERFORENINGEN ÆRTEBJERG GÅRD"

§ 1 Navn og hjemsted

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Ærtebjerggård".

Foreningen har hjemsted i Odense Kommune og med værneting under Odense by- og herredsret.

§ 2 Formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesse af enhver art, i forbindelse med de under foreningens område hørende grundejere.

Grundejerforeningens generalforsamling er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der er nødvendige og som 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 eller uden pant.

De af Grundejerforeningen truffne bestemmelser til gennemførelse af nævnte foreningsformål er fuldt ud bindende for de enkelte medlemmer. Grundejerforeningen er pligtig til, efter påkrav, at tage skøde på alle grønne fællesarealer, legepladser og støjbeskyttelsesbælter, samt de private veje og stier som er anlagt i udstykningsområdet.

Grundejerforeningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt det er udsendt til medlemmerne.

§ 3 Medlemmer

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af private parcelhusgrunde, der er eller vil blive udstykket i udstykningen Ærtebjerggård.

Der er medlemspligt for samtlige ejere af private parcelhusgrunde inden for udstykningsområdet, der er omfattet af lokalplan nr. 42-203.

Grundejerforeningen skal være berettiget til, med 2/3 flertal, af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer, at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde uden for foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan slutte sig sammen med andre grundejerforeninger.

1

Marts 2000

§ 4 Rettigheder og forpligtelser

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er medlemmet fra overdragelsesdagen ophørt med at være medlem af Grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Grundejerforeningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer, over for foreningen, ind til den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Såvel den tidligere som den nye grundejer er pligtig til at anmelde ejerskiftet til foreningen, ved dennes kasserer, og i forbindelse hermed oplyse om den nye ejers navn og parcellens adresse og matrikelnummer.

§ 5 Hæftelse

Grundejerforeningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for Grundejerforeningens forpligtelser.

I forhold til Grundejerforeningen hæfter medlemmerne pro rate, hvilket også gælder for tab, som Grundejerforeningen har på de enkelte medlemmer.

§ 6 Kontingent

Hvert medlem betaler forud, for hver grund medlemmet ejer, til Grundejerforeningen det på generalforsamlingen fastsatte kontingent, på det af bestyrelsen fastlagte sted.

Er et medlem, i mere end 1 måned, i restance til Grundejerforeningen, kan bestyrelsen pålægge medlemmet en bøde på kr. 100 for ikke rettidig betaling. Ved yderligere 1 måneds restance vil sagen kunne overgives til retslig inkasso. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelse af restancen, betales af vedkommende restant.

Er et medlem i restance senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling. Valgbarheden fortabes ligeledes.

§ 7 Generalforsamlingen

Generalforsamlingen, der er Grundejerforeningens øverste myndighed, afholdes hvert år i Marts måned. Den ordinære generalforsamling indkaldes af bestyrelsen senest den 15. februar, ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

2

Marts 2000

Den endelige dagsorden udsendes til medlemmerne senest en uge før generalforsamlingen.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Dagsordenen, skal mindst indeholde følgende punkter:

- 1. Valg af dirigent.
- 2. Bestyrelsens beretning.
- 3. Aflæggelse af regnskab.
- 4. Indkomne forslag.
- 5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent.
- 6. Valg af kasserer.
- 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
- 8. Valg af bestyrelsessuppleanter.
- 9. Valg af revisor.
- 10. Valg af revisorsuppleant.
- 11. Eventuelt.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelse.

Der kan afgives 2 stemmer for hver parcelhusgrund der ejes. Stemmeafgivning foregår ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt (2 stemmer).

Til vedtagelse på en generalforsamling af følgende beslutninger:

Anvendelse af fællesarealer.
Forandring af Grundejerforeningens vedtægter.
Ordensreglementet.
Bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige.
Pålæg af ekstraordinært kontingent fra medlemmerne.
Optagelse af nye medlemmer uden for området.
Accept på en nærmere defineret gruppe medlemmers udmeldelse.
Sammenslutning med andre grundejerforeninger.
Optagelse af lån.

kræves vedtagelse med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Bestemmelser om at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer. Øvrige beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af ekstraordinært kontingent fra medlemmene eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for Grundejerforeningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 8 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller hvis mindst 1/4 af medlemmerne, der ikke er i restance, indgiver skriftlig motiveret begæring til bestyrelsen med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.

Når en sådan begæring er indgivet, skal den ekstraordinære generalforsamling afholdes, inden 6 uger efter begæringens modtagelse.

Hvis ikke mindst 1/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 9 Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, hvoraf den ene er den på generalforsamlingen valgte kasserer.

De øvrige 4 medlemmer vælges for 2 år ad gangen, således at 2 medlemmer på skift afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær. I tilfælde af kassererens forfald udpeger bestyrelsen en midlertidig kasserer ind til næste generalforsamling.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må hvis blot et bestyrelsesmedlem kræver det, udtræde af bestyrelsen, og suppleanten indtræder i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanterne er indtrådt, bli mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv ind til næste generalforsamling.

Bestyrelsesmedlemmerne modtager et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen.

Der afholdes bestyrelsesmøde så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Over det på møderne passerede føres en protokol, som fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende møde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Bestyrelsens beslutning træffes ved almindeligt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 10 Tegningsret

Grundejerforeningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

På bankkonto kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formandens eller næstformandens underskrift.

§ 11 Revision og regnskab

Revisor og revisorsuppleant vælges hvert år på generalforsamlingen. Genvalg kan finde sted.

Grundejerforeningens regnskabsår er kalender-året.

Det af kassereren pr. 31. december afsluttede regnskab tilstilles inden 15. februar revisoren, som foretager en såvel talmæssig som kritisk gennemgang af regnskabet så betids, at et ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant mindst én gang årligt.

§ 12 Særlige bestemmelser

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog efterfølgende på førstkommende generalforsamling fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse.

I særligt vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

Vedtægt på stiftende generalforsamling den 28. September 1981 og ændret på ordinær generalforsamling den 29. marts 1993, den 21. marts 1994, den 18. marts 1996, den 20. marts 2000.

VEDTÆGTER FOR

"GRUNDEJERFORENINGEN ÆRTEBJERG GÅRD"

ORDENSREGLER!

Unødig støj må ikke finde sted, jf. § 3 i politivedtægten.

Knallerter og heste må ikke færdes på stianlægget og i de grønne områder.

Hunde skal føres i snor, når de færdes på sti, vej eller i de grønne områder, og det påhviler hundens ledsager at drage omsorg for, at den ikke forurener fortov, gangsti og plæner eller forvolder skade på beplantningen, jf. § 33 i politivedtægten.

Enhver har pligt til at drage omsorg for, at fællesfaciliteteme, såsom beplantning, legeredskaber, antennefordelerskabe, bænke, plæner, m.v. ikke udsættes for hærværk og overmaling jf. § 34 i politivedtægten.

Hvis noget medlem sætter foreningen i udgift, udenom bestyrelsen, kan vedkommende selv blive gjort pligtig til at betale udgiften.