

30220-KT-AJ

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN

BÆKKELUND/SUKKERÆBLE HAVE

1. Foreningens navn og hjemsted:

- 1.1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Bækkelund/Sukkeræble Have.
- 1.2. Foreningens hjemsted er Odense Kommune.

2. Foreningens område :

- 2.1. Foreningens geografiske område er identisk med området beskrevet i kortbilag udarbejdet af LIFA Landinspektører dateret 05.07.2010 – bilag 1 til brug for servitut tinglyst 08.03.2011.
- 2.2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme
 - at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder,
 - at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder,
 - at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.
- 2.3. Foreningens geografiske område er i øvrigt omfattet af *lokalplan nr. 8-680*. For nyt boligområde ved Tyrbjergvej.

3. Foreningens medlemskreds:

- 3.1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende tinglyste adkomsthavere til følgende ejendomme, der alle er beliggende inden for grundejerforeningens område:

Bækkelunds Have 1, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 2, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 3, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 4, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 5, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 6, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 7, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 8, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 9, 5210 Odense NV

Bækkelunds Have 10, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 11, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 12, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 13, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 14, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 15, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 16, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 18, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 19, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 21, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 22, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 23, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 24, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 25, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 26, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 27, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 28, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 29, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 30, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 31, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 32, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 33, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 34, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 35, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 37, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 39, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 41, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 43, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 45, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 47, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 49, 5210 Odense NV
Bækkelunds Have 51, 5210 Odense NV

Sukkeræble Have 1, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 2, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 3, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 4, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 5, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 6, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 7, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 8, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 9, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 10, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 11, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 12, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 13, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 14, 5210 Odense NV

Sukkeræble Have 15, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 16, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 17, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 19, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 21, 5210 Odense NV
Sukkeræble Have 23, 5210 Odense NV

Storparcel – B1- Matr.nr. 3 bv Villestofte By, Paarup, beliggende Bækkelunds Have.

Storparcel – B2 - Matr.nr. 3 bx Villestofte By, Paarup, beliggende Stjerneæble Have 2-30 og 3-63, 5210 Odense NV.

- 3.2. Foreningens medlemmer jf. pkt. 3.1. har såvel ret som pligt til medlemskab af nærværende grundejerforening jf. lokalplan og servitut tinglyst på ejendommen.
- 3.3. Hver af de i 3.1 nævnte ejendomme har et vægtningsstal på 1, bortset fra de 2 storparceller matr.nr. 3 bx og matr.nr. 3 bv Villestofte By, Paarup, der hver har et vægtningsstal på 15.

4. Foreningens formål og opgaver:

- 4.1. Foreningens formål er for foreningens regning at forestå drift og vedligeholdelse af fælles anlæg, så som veje, stier, afstandsbælter og friarealer inden for foreningens område jf. gul markering 1. bilag 1.
- 4.2. Drift og vedligeholdelse af arealer indenfor de enkelte medlemmers med skel markerede ejendomme er ikke omfattet af foreningens formål, uagtet at de nævnte arealer må fremstå frit tilgængelige.
- 4.3. Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område tilhørende ejendomme.
- 4.4. Foreningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.
- 4.5. Foreningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

5. Medlemmernes forhold til foreningen:

- 5.1. Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til grundejerforeningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.
- 5.2. Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag i form af kontingent.
- 5.3. Hver ejendom med vægtningsstal 1 betaler lige store kontingensbidrag. De 2 storparceller med vægtningsstal 15 betaler 15 gange så stort kontingent i forhold til ejendomme med vægtningsstal 1.
- 5.4. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb efter rentelovens regler.
- 5.5. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for hver ejendom cfr.dog storparcellerne

6.

- 6.1. I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- 6.2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

7.

- 7.1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.
- 7.2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

8.

- 8.1. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for vægtningsstal 1, der er pålagt medlemmet (ejendommen), som ikke på tidspunktet for generalforsamlingen er i restance til grundejerforeningen. Dette indebærer, at hver storparcel har stemmevægt på 15 i modsætning til de øvrige, der har stemmevægt 1.
- 8.2. Såfremt der er flere ejere af en ejendom, der er omfattet af medlemskab jf. pkt. 3.1., kan der dog kun udøves en stemme for hver ejendom i forhold til ejendommens vægtningsstal.

9. Generalforsamling

- 9.1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- 9.2. Medlemmer af ejerens husstand, inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. For hver storparcel kan der deltage en repræsentant der ligesom de øvrige medlemmer har stemmeret.
- 9.3. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest inden udgangen af april måned i Odense Kommune.
- 9.4. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse. Såfremt medlemmer har givet bestyrelsen oplysning om mailadresse, kan indkaldelse også ske ved mail til dem.
- 9.5. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- 9.6. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før generalforsamlingen afholdes. Når 10 dagsfristen er udløbet, og såfremt der er indkommet forslag, skal disse snarest efter 10 dagsfristens udløb og inden generalforsamlingen udsendes til medlemmerne.
- 9.7. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
- 1) Valg af dirigent.
 - 2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 - 3) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
 - 4) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
 - 5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent.
 - 6) Valg af formand.
 - 7) Valg af kasserer.

- 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant.
 - 9) Valg af revisor og 1 revisorsuppleant.
 - 10) Eventuelt. (Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.)
- 9.8. På en generalforsamling kan det besluttes, at der etableres en grundfond, til hvilken der hensættes midler til imødegåelse af større forestående udgifter i foreningen.
 - 9.9. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
 - 9.10. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.
 - 9.11. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
 - 9.12. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller revisor for foreningen.
 - 9.13. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.
 - 9.14. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.
 - 9.15. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
 - 9.16. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
 - 9.17. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

10. Bestyrelse

- 10.1. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.
- 10.2. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer – bortset fra formand og kasserer – sig selv, idet såvel formand som kasserer vælges direkte af generalforsamlingen.
- 10.3. Bestyrelsen samt 1 suppleant vælges for to år ad gangen. For at opnå at formand og kasserer ikke er på valg samtidig, er formanden valgt indtil ordinær generalforsamling 2013 tillige med et menigt bestyrelsesmedlem. Kassereren og eventuelle andre bestyrelsesmedlemmer er valgt indtil ordinær generalforsamling 2014. Genvalg kan finde sted.
- 10.4. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end to, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt foreningens medlemmer indtil førstkommende ordinære generalforsamling.
- 10.5. Bestyrelshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

11. Bestyrelsens arbejde

- 11.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- 11.2. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.
- 11.3. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 11.4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.
- 11.5. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
- 11.6. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- 11.7. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening.

12. Regnskab og revision

- 12.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 2012.
- 12.2. Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. marts og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
- 12.3. Revisor skal foretage mindst ét årligt uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.
- 12.4. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i anerkendt pengeinstitut i foreningens navn.
- 12.5. Den hos kassereren beroende kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000.
- 12.6. Alle bilag skal attesteres af kassereren samt 1 bestyrelsesmedlem.

13. Forskellige bestemmelser

- 13.1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- 13.2. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de mødendes antal. Ved opregning af medlemmer i 13.2 og 13.3 kan kun medregnes et medlem pr. matrikelnummer.
- 13.3. Ændring af foreningens vedtægter kræver Odense Kommunes godkendelse.
- 13.4. Nærværende vedtægter forudsættes godkendt af Odense Kommune.

* * * * *

Således vedtaget på stiftende generalforsamling

Bilag:

1. Kort
2. Servitut tinglyst 08.03.2011.

Som dirigent:



Karsten Thygesen

I bestyrelsen:

* * * * *