

VEDTÆGTER
FOR
NÆSBYHAVE GRUNDEJERFORENING

1.

Foreningens navn er "Næsbyhave Grundejerforening", dens område er matr. nr. 4 di, Næsby by, Næsbyhovedbroby sogn, og parceller udstykket herfra.

Foreningens hjemsted er Odense kommune.

2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitutter, lyst på matr. nr. 4 di, Næsby by, Næsbyhovedbroby sogn og parceller udstykket herfra, og har til formål blandt andet i overensstemmelse med nævnte servitutter at varetage medlemmernes fælles grundejer interesser, såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet administrere og vedligeholde anlæg og friarealer, private veje, parkeringspladser, maskinvaskeri, forsyningsledninger samt renholdelse af anlæg, private veje, parkeringspladser og friarealer.

3.

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

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retsmæssige ejere af parceller, der er udstykket af matr. nr. 4 di, Næsby by, Næsbyhovedbroby sogn.

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, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

4.

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

Der påhviler såvel sælger som køber at give foreningen meddelelse om ejerskifte indenfor den i stk. 1 nævnte frist.

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.

5.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de på ejendommen lyste servitutter. Grundejerforeningen udøver den påtaleret, der er tillagt i servitutterne. Denne påtaleret udøves af Allesø-Næsbyhovedbroby kommune.

Den del af parcellen, der ligger vest for de opførte bygninger, skal stedse være hegnet med levende hegn. Grundejerforeningen har påtaleret over for givne ordensregler.

6.

Der vil blive pålagt medlemmerne et bidrag til administrationsomkostninger, vedligeholdelse, renholdelse og rydning af veje, fortove og fællestier i grønne områder, vedligeholdelse af vand- og kloakledninger i fælles områder, vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer og foranstaltninger i øvrigt. Yderligere kan bidrag pålægges medlemmerne til dækning af udgifter, der måtte blive påført medlemmer som følge af det dem påhvilende solidariske ansvar, herunder forpligtelser vedrørende det fælles vaskeris drift.

Bidraget fastsættes af foreningens medlemmer på en generalforsamling efter forelæggelse af budgetforslag fra foreningens bestyrelse for det kommende år. Bidraget betales forud for en måned ad gangen.

Restancer med bidrag til foreningen, herunder ydelser til vaskeri medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancer og strafgebyr er indbetalt.

Medmindre særlig aftale foreligger, betales strafgebyr efter den 10. i måneden med et beløb hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen, og herefter yderligere samme beløb pr. påbegyndt måned. Ydermere kan restancer, efter skriftlig advarsel, medføre at der vil ske afbrydelse af medlemmets ret til brug af fællesfaciliteter som f.eks. vaskeri. De med afbrydelse forbundne udgifter betales af det pågældende medlem, og brugsretten genvindes først efter restance, strafgebyr og de med afbrydelsen forbundne udgifter er indbetalt.

7.

Ved fordelingen af de enkelte parceller faldende bidrag til foreningen skal bidragsfordelingen ske med ligelig fordeling (1/115) pr. parcel, dog eventuelt undtaget ydelser til drift af vaskeriet.

8.

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

9.

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen inden for den bestyrelsen ved nærværende vedtægter givne bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, hæfter medlemmerne solidarisk én for alle og alle for én.

10.

Bestyrelsen består af fem medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling.

De fire bestyrelsesmedlemmer udover formand vælges for to år ad gangen og afgår med to medlemmer om året ved den ordinære generalforsamling.

Genvalg kan finde sted.

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

To suppleanter vælges for to år ad gangen.

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlinger og de af bestyrelsen truffne 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 nødvendigt.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan spørgsmålet om eventuel 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.

11.

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 dennes fravær næstformanden, i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

12.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre 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, erstattes denne af første suppleant.

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

13.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden, i hans fravær næstformanden, anerkendte udgifter.

I kassererens fravær disponerer formand in solidum, eller hver for sig i forbindelse med et bestyrelsesmedlem. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse, kontoen skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kroner 200,00.

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

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

14.

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

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

Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst tre 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 kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

15.

Ekstraordinære generalforsamlinger 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 indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

16.

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 det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmer.
6. Fastsættelse af bidrag fra medlemmerne.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - a. Valg af formand
 - b. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - c. Valg af bestyrelsessuppleanter
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest otte dage inden den pågældende generalforsamling, dog at forslag vedrørende ændringer af grundejerforeningens vedtægter skal være foreningens bestyrelse i hænde senest den 1. oktober.

17.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed, idet der tillægges hver parcel én stemme. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftlig, 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 tredjedele af de afgivne stemmer. Blanke stemmesedler regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned og med mindst otte 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.

Afgivelse af stemme kan kun ske ved personligt fremmøde.

18.

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

19.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling trufne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuelt indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk art eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage restskift til forpligtelsens opfyldelse.

Foranstående vedtægter stadfæstet på den stiftende generalforsamling.

Ændringer af vedtægter foretaget på ekstraordinær generalforsamling den 27. januar 1987, den 25. januar 1990 og den 23. november 2009.

Den 23. november 2009