



Vedtægter for GRUNDEJERFORENINGEN Ridderhatten/Sneglehatten/Vokshatten.



Navn, hjemsted og formål

§1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Ridderhatten/Sneglehatten/Vokshatten."

§2

Foreningens hjemsted er Odense kommune under Odense by- og herredsret, der er foreningens værneting.

§3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme og fællesarealer.

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 eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål trufne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages med 2/3 flertal af de på generalforsamlingen fremmødte stemmeberettigede medlemmer, træder i kraft fra net tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen

§4

Grundejerne i området har pligt og ret til at være medlem af foreningen. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere/lejere af ejendomme og grunde, beliggende indenfor området Ridderhatten, Skærmhatten, Niels Bohrs Alle og Store Tornbjergvej, vist på vedhæftede kortbilag.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen 'kan slttes sammen med en anden grundejerforening.

Offentlige institutioner og lignende skal ikke være medlem af grundejerforeningen, men kan efter nærmere forhandling bidrage økonomisk til grundejerforeningens drifts- og vedligeholdelsesforpligtelser.

Der betales ikke bidrag til foreningen for offentlige grønne områder.

§5

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører at være ejer af denne, ophører medlemskabet af foreningen fra overdragelsen, og der kan intet krav rettes mod foreningens formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for sine eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

§6

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.

I øvrigt skal der af ejeren for hver grund i området, jfr. § 4 betales årskontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamlingen og betales inden 1. april.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, jf. gældende lovgivning.

Er restancen ikke indbetalt senest 30 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen

§7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 21 dages varsel ved skriftlig eller digital (email, e-boks eller lign.) meddelelse til hver enkelt husstand i grundejerforeningen, eller evt. driftsherre.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, samt eventuelt indkomne forslag, skal gøres tilgængelig på foreningens digitale platform 8 dage før generalforsamlingen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde 14 dage før generalforsamlingen. Hvis et forslag skal behandles på Generalforsamlingen skal forslagsstiller, forslagsstillerens husstand eller en befuldmægtiget være til stede på Generalforsamlingen.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om det forløbne år.

3. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab.
4. Fastsættelse af kontingent.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
6. Valg af revisor.
7. Valg af revisorsuppleant.
8. Indkomne forslag.
9. Eventuelt.

Under Eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§8a

Generalforsamlingen kan højst udskydes 1 år under et forsamlingsforbud. Såfremt generalforsamlingen ikke kan afvikles ved fysisk fremmøde det efterfølgende år, afvikles den digitalt.

§9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter, at mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen, indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Hver husstand under foreningens område har een stemme.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

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 en fuldmagt.

Beslutningen på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jfr. dog §§ 3, 4 og 11.

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

§11

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægt, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk. 2. Vedtagelsen af spørgsmål vedrørende anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens

vedtægter og optage 1 se af lån kræver desuden, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er til stede. Er 2/3 af foreningens medlemmer ikke til stede, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, der afholdes inden 4 uger, hvor forslaget kan vedtages med almindelig stemmeflerhed.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere 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.

Bestyrelsen

§12

Bestyrelsen består af formand, næstformand, kasserer og 3-5 bestyrelsesmedlemmer, fortrinsvis valgt med et medlem fra hvert "vænge".

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen, idet 3-4 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted. Suppleanter, som indtræder i bestyrelsen, skal på valg til førstekomme generalforsamling.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten indtræder da i dennes sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling med henblik på nyvalg.

§13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerende føres et referat, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde, dog med formanden, næstformanden eller kasserer som mødedeltager.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan spørgsmålet om eventuelt honorar samt dækning

af udgifter afgøres på den årlige generalforsamling efter indstilling fra bestyrelsen.

§14

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen inklusive formand eller kasserer i forening. Der gives dog andre tegningsregler vedrørende foreningens konto indestående i pengeinstitut, jfr. §17

Revisorer og regnskab

§15

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisoren gennemgår en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter eventuelle revisionsbemærkninger indgives til bestyrelsen.

Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§16

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31. december samme år. Regnskabet skal tilstilles revisor inden den 1. februar og skal af denne være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidigt med indkaldelse til generalforsamling.

§17

Medlemmernes indbetalinger skal af kassereren indbetales til et af bestyrelsen valgt pengeinstitut i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med formanden.

Særlige bestemmelser

§18

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love 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.

§19

Ingen vedtægter må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

Godkendelse

§20

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Ovenstående vedtægter, er vedtaget på en dertil stiftende generalforsamling den 7. februar 1984.

I ovenstående vedtægter er indarbejdet de ændringsforslag, der blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 27. marts 2006.

§8a er tilføjet november 2022 efter godkendelse fra Odense Kommune.

Der er indarbejdet tilføjelser til §8, som er stemt igennem ved ekstraordinær generalforsamling 20. marts 2025.