



# Kalleruphuse Grundejerforening

Gelskovvænget . Tybrindvænget . Ølstedgårdvej . Odense M . CVR.nr.: 12 94 40 39

## VEDTÆGTER

Således som ændret på generalforsamling 25. november 2003 og ekstraordinær generalforsamling 16. december 2003.

- §1. Foreningens navn er KALLERUPHUSE GRUNDEJERFORENING, dens område er matr.nr. 7-bf til 7-bø, 7-ca til 7-dø, 7-ea til 7-eø, 7-fa til 7-fd og 7-e Kallerup under Odense købstads jorder i Munkebjerg sogn.

Dens hjemsted er Odense kommune.

- §2. Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitutter, lyst på ovennævnte 103 parceller og hertil knyttet fællesareal, og har til formål blandt andet i overensstemmelse med nævnte servitutter at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet administrere og vedligeholde anlæg og friarealer, private veje, parkeringspladser, forsyningsledninger samt renholdelse af anlæg, veje, parkeringspladser og friarealer. En kopi af den på de nævnte ejendomme tinglyste servitut er vedhæftet vedtægterne.

- §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 medlem kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af ovennævnte parceller.

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 foreningens formue.

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

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.

De med medlemskabet forbindende pligter træder i kraft samtidig med erhvervelsen af ejendommen.

- §5. Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de på ejendommene lyste servitutter. Påtaleretten har Odense Byråd.

Grundejerforeningen har beføjelse til at varetage de 103 grundejeres interesser, bl.a. således at grundejerforeningen er bemyndiget til med fuld forpligtende virkning for de 103 grundejere at modtage henvendelse fra Odense Byråd, ligesom grundejerforeningen kan påtale overtrædelser af servitutbestemmelser m.v.

- §6. Der vil blive pålagt medlemmerne et bidrag til administrationsomkostninger, vedligeholdelse, renholdelse og rydning af veje, vedligeholdelse af vand- og kloakledninger i boligveje, vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer og foranstaltninger i øvrigt.

Bidraget fastsættes af foreningens medlemmer på en generalforsamling efter forelæggelse af budgetforslag fra foreningens bestyrelse for det kommende år. Bidraget betales kvartalsvis forud for 1 kvartal ad gangen.

Restancer med bidrag til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelt i forbindelse med opkrævning påløbende renter og omkostninger behørigt er betalt.

- §7. Ved fordelingen af de på de enkelte parceller forfaldende bidrag til foreningen skal bidragsfordelingen ske med en ligelig fordeling pr. parcel.

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

- §9. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling.

De 4 bestyrelsesmedlemmer udover formanden vælges for 2 år ad gangen og afgår med 2 medlemmer om året ved den ordinære generalforsamling.

2 suppleanter, 1 revisor og 1 revisorsuppleant vælges for 1 år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

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

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne 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 nødvendiggjort.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan spørgsmålet om eventuelt honorar afgøres på den årlige generalforsamling.

Bestyrelsen kan nedsætte såvel stationære som midlertidige udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet mindst ét udvalgsmedlem dog altid skal være medlem af bestyrelsen.

- §10. 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 forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

- §11. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 1 bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 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, skal bestyrelsen snarest muligt indkalde suppleant.

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

- §12. Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt. Kassereren fører foreningens kassebog samt medlemskartotek.

Kassereren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank, sparekasse eller på postgirokonto. Opsparingskonti skal være klausuleret, således at der kun kan hæves i forbindelse med formanden eller næstformanden. Kassereren har enefuldmagt til konti i bank, sparekasse eller postgiro bestemt for foreningens løbende drift.

Foreningens regnskabsår er fra 1. oktober til 30. september, således at første regnskabsår løber fra 1. september 1974 til 30. september 1975.

Formanden drager omsorg for, at regnskabet er udsendt i revideret stand til medlemmerne 14 dage inden generalforsamlingen.

- §13. Generalforsamlingen, hvor hver parcel har een stemme, 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 14 dages 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.

På generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

- §14. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens 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 indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

Til enhver ordinær eller ekstraordinær generalforsamling skal Odense Byråd indvarsles.

- §15. For den ordinære generalforsamling skal der mindst gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af de reviderede regnskaber til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af bidrag fra medlemmerne.
5. Forslag fra medlemmerne.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
  - a. valg af formand.
  - b. valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
  - c. valg af 2 bestyrelsessuppleanter
7. Valg af revisor  
Valg af revisorsuppleant
8. Eventuelt

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling, dog at forslag vedrørende ændring af grundejerforeningens vedtægter skal være foreningens bestyrelse i hænde senest 1. oktober.

- §16. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflertal. Afstemning kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver det.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af de stemmeberettigede er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Blanke stemmesedler regnes for ikke afgiven. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 1 måned og mindst med 8 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.

Vedtægtsændringer skal godkendes af Odense Byråd.

- §17. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
- §18. De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmer, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuelt indbringelse af de truffne 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 retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.