

Vedtægter
for
GRUNDEJERFORENINGEN SVENDSAGER
Lokalplan nr. 3-394

1. Foreningens navn og hjemsted:

- 1.1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Svendsager – Lokalplan nr. 3-394.
- 1.2. Foreningens hjemsted er Odense Kommune.

2. Foreningens område:

- 2.1. Foreningens geografiske område er beliggende inden for rød linie markering, jf. luftfoto – bilag 1.
- 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. 3-394 for Seden Syd.

3. Foreningens medlemskreds:

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

Svendsagervej 4, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 6A, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 6B, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 8, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 8B, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 8C, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 10, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 12, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 14, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 16, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 18, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 20, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 20B, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 20C, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 20D, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 22, 5240 Odense NØ
Svendsagervej 24, 5240 Odense NØ
Poppelhaven 64-136, 5240 Odense NØ
Poppelhaven 149-247, 5240 Odense NØ
Poppelhaven 2-62, 5240 Odense NØ
Poppelhaven 1-147, 5240 Odense NØ
Fridasholmvej 1, 5240 Odense NØ

Fridasholmvej 3, 5240 Odense NØ
Fridasholmvej 2-44, 5240 Odense NØ
Fridasholmvej 101-143, 5240 Odense NØ
Bjerggårds Allé 1-131, 5240 Odense NØ

- 3.2. Foreningens medlemmer jf. pkt. 3.1. har såvel ret som pligt til medlemskab af nærværende grundejerforening jf. lokalplan.

4. Foreningens formål og opgaver:

- 4.1. Foreningens formål er for foreningens regning at varetage vedligeholdelse af de fælles grønne arealer, samt i øvrigt varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område. Grundejerforeningen forestår således drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- 4.2. Drift og vedligeholdelse af arealer ejet af de enkelte medlemmer og 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 af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.
- 4.4. Foreningen er berettiget til at optage de lån der er besluttet på generalforsamlingen og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelse 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, jf. 4.4.
- 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 betaler et kontingentbidrag for hver boligenhed, der er placeret på ejendommen.
- 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.

6. Hæftelse

- 6.1. I forhold til trediemand 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. Ejerskifte

- 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.

8. Stemmeret

- 8.1. 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.
- 8.2. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet, jf. pkt. 5.3.
- 8.3. 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 boligenhed. I tilfælde af, at ejeren af en ejendom er en ejer/andelsboligforening eller almennyttigt boligselskab eller anden tilsvarende forening, bestemmer ejeren selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller indehaveren af de enkelte boligenheder.

9. Generalforsamling

- 9.1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- 9.2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Et medlem har ret til at medtage en rådgiver, der har taleret på generalforsamlingen.
- 9.3. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest inden udgangen af april måned i Odense Kommune.
- 9.4. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem i den i medlemsprotokollen anførte adresse. Såfremt medlemmer har givet bestyrelsen oplysning om mailadresse, kan indkaldelse i stedet ske ved mail til dem.
- 9.5. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamling. 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 7 dage før generalforsamlingen afholdes. Når 7 dagsfristen er udløbet, og såfremt der er indkommet forslag, skal disse snarest efter 7 dagsfristens udløb og inden generalforsamlingen lægges ud på foreningens hjemmeside.

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 fastlæggelse af kontingent.
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant. (Bestyrelsen sammensætter sig selv med formand, kasserer og bestyrelsesmedlemmer, jf. punkt 10.)
- 7) Valg af revisor og 1 revisorsuppleant.
- 8) Eventuelt. (Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til 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. På en generalforsamling kan det besluttes, at der etableres et differentieret kontingent blandt medlemmerne for det tilfælde, at der opstår fællesanlæg eller fællesopgaver, som er årsag til interessekonflikter.

9.10. 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 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

9.11. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december dog ikke medregnes.

9.12. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller revisor for foreningen.

9.13. Afstemningen foregår 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. Der vælges 3 eller 5 medlemmer til bestyrelsen. Bestyrelsen konstituerer sig og sammensætter selv formand, kasserer og bestyrelsesmedlemmer.
- 10.3. Bestyrelsen samt 1 suppleant vælges for to år ad gangen. For at opnå at formand og kasserer ikke bliver valgt samtidig, skal formanden vælges blandt bestyrelsesmedlemmerne indtil ordinær generalforsamling 2019 tillige med et menigt bestyrelsesmedlem. Kasserer og eventuelle andre bestyrelsesmedlemmer er valgt indtil ordinær generalforsamling 2020. Genvalg kan finde sted.
- 10.4. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt foreningens medlemmer indtil førstkommande ordinære generalforsamling.
- 10.5. Bestyrelseshverv er ulønnet, med mindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- 10.6. Der kan kun vælges et bestyrelsesmedlem fra hver ejendom.

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, jf. 4.1.
- 11.2 Bestyrelsen afholder møder, så ofte som 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. Bestyrelsen kan i øvrigt selv fastsætte sin egen forretningsorden.
- 11.6. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et 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.
- 11.8. Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævnning ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Undtagelse herfra gælder pengeinstituttransaktioner ved brug af netbank eller tilsvarende, såfremt bestyrelsen udsteder ene fuldmagt til den ansvarlige herfor. Alle indbetalinger til foreningen, det være sig

boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto.

12. Regnskab og revision

- 12.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra foreningens stiftelse og til 31. december 2018.
- 12.2. Den valgte revisor må ikke være medlem af bestyrelsen.
- 12.3. 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 generalforsamling.
- 12.4. Revisor skal foretage mindst ét årligt uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.
- 12.5. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i anerkendt pengeinstitut i foreningens navn.
- 12.6. Den hos kassereren beroede kontante kassebeholdning må ikke overstige 1.000 kr.
- 12.7. Alle bidrag 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 repræsenterede boligenheder, som dog mindst skal udgøre halvdelen af disse.

Er det fornødne antal boligenheder ikke repræsenteret, 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 repræsenteredes antal.
- 13.3. Ændring af foreningens vedtægter kræver Odense Kommunes godkendelse.
- 13.4. Nærværende vedtægter forudsættes godkendt af Odense Kommune.

* * * * *

Bilag 1. Oversigtskort over grundejerforeningen GF Svendsager



Således vedtaget på stiftende generalforsamling den _____

Som dirigent:

Navn:

I bestyrelsen:

Navn
Email

Navn
Email

Navn
Email

* * * * *