

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN "CHRISTIANSLUND"

§ 1. Navn og hjemsted

Foreningens navn er
Grundejerforeningen "CHRISTIANSLUND".

Grundejerforeningen er oprettet i henhold til
deklaration tinglyst på matr.nr.1 bd, Odder By, Odder
den 19.04.1978.

Foreningen består af 6 områder, jf. vedlagte
kortbilag.

§ 2. Medlemskreds

Medlem af grundejerforeningen er én person fra hver
andelsbolig eller parcel udstykket fra ejendommen
matr.nr. 1bd, Odder by, Odder, jf. den af Odder
Kommune godkendte udstykningsplan.

Med 2/3's flertal af de på en generalforsamling
fremmødte medlemmer kan det besluttes, at ejerne af
parceller udenfor grundejerforeningens oprindelige
område kan optages som medlemmer af foreningen
eller at foreningen skal slttes sammen med en anden
grundejerforening.

§ 3. Formål og opgaver

Foreningens formål er at varetage beboergruppernes
fælles interesser, herunder overvåge overholdelsen af
de på ejendommene påhvillende servitutter.

Derudover er det grundejerforeningens opgave at
tage initiativet til anlæggelse af grønne områder,
legepladser og lignende samt vedligeholdelse af
private veje, stier, grønne områder, legepladser m.v.
som tilhører foreningen.

§ 4. Hæftelse

For lån og driftskredit, som alene
generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at
optage, hæfter foreningens medlemmer solidarisk,
dog begrænset til kr. 5.000 pr. medlem. Efter
generalforsamlingens godkendelse er bestyrelsen
bemyndiget til at forpligte foreningen overfor
långiver. Lån kan kun optages til fælles anvendelse
indenfor de i grundejerforeningen tilhørende
områder.

§ 5. Generalforsamling

Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste
myndighed.

Stk. 2. Forslag som ønskes behandlet på
generalforsamlingen må være indgivet med skriftlig
motivering til et bestyrelsesmedlem senest 8 dage før
generalforsamlingen.

Stk. 3. Stemmeret på foreningens møder og
generalforsamlinger kan kun udøves af de
medlemmer, der ikke er i restance til foreningen på
datoen for mødet/generalforsamlingen. Valgbar til
bestyrelsen er ligeledes kun medlemmer, der ikke er i
restance til foreningen på valgdatoen. Uanset hvor
mange ejendomme en parcelejer eller indehaver af
andelsboliger har, har medlemmet kun én stemme.

Ethvert mødeberettiget medlem kan give 3. mand
skriftlig fuldmagt til at give møde for sig og med fuld
bindende virkning stemme for sig. Fuldmagter må
fremlægges for bestyrelsen inden
mødet/generalforsamlingen påbegyndes.

Stk. 4. Foreningens anliggender vedtages ved simpelt
flertal blandt de fremmødte på generalforsamlingen,
jf. dog § 2 og § 5, stk. 5 og stk. 6.

Stk. 5. Vedtægtsændringer kan vedtages med 2/3's
flertal blandt de på generalforsamlingen fremmødte
medlemmer, som dog mindst skal udgøre 50 % af
samtlige foreningens medlemmer.

Opnår et forslag til vedtægtsændring ikke 2/3's flertal
blandt de mødende medlemmer, er det bortfaldet.

Opnås 2/3's flertal blandt de fremmødte, kan en ny
generalforsamling, der bliver indkaldt inden én
måned, med 2/3's flertal vedtage forslaget uden
hensyn til antallet af fremmødte.

Stk. 6. Beslutninger om anvendelse af fællesarealer
skal træffes på en generalforsamling. Mindst
halvdelen af samtlige medlemmer skal være mødt og
2/3 af de fremmødte skal stemme for forslaget.

Hvis beslutningen på grund af manglende fremmøde
ikke kan vedtages på den første generalforsamling,

skal der indvarsles til en ny generalforsamling, hvor almindeligt stemmeflertal er afgørende.

Beslutninger efter nærværende § 5, stk. 6 skal godkendes af Odder byråd.

§ 6. Kontingent

Kontingent til foreningen fastsættes for 1 år ad gangen på foreningens generalforsamling. Det betales 1. juni.

Bestyrelsen er berettiget til at lade kontingentet opkræve som foreningsservice eller lignende.

Såfremt et medlem ikke har betalt kontingentet til foreningen inden 14 dage efter forfaldsdagen, modtager medlemmet fra kassereren et skriftligt påkrav. Omkostningerne ved påkravet betales af medlemmet sammen med det kontingent medlemmet er i restance med.

Er kontingentet med påkrav herefter ikke indgået inden 14 dage for modtagelsen af påkravet, er medlemmet pligtigt at betale de med inkassationen forbundne omkostninger.

§ 7. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned og indkaldes med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem.

Det reviderede regnskab sendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Dagsorden for ordinær generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Formanden aflægger beretning
3. Regnskabet fremlægges til godkendelse
4. Indkomne forslag fra bestyrelsen
5. Indkomne forslag fra medlemmerne
6. Budget for det kommende år fremlægges til godkendelse, herunder aktivitetsplan samt fastlæggelse af kontingent, påkravsgebyr og godtgørelse til bestyrelsen
7. Valg i henhold til vedtægternes § 9
8. Eventuelt.

§ 8. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsens flertal finder det fornødent og indkaldes

med mindst 14 dages varsel på samme måde, som den ordinære generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling kan tillige kræves af mindst 15 medlemmer af foreningen. En sådan begæring skal indeholde motiveret dagsorden, og bestyrelsen er da forpligtet til inden 10 dage og med 14 dages varsel at indkalde til ekstraordinær generalforsamling på forannævnte måde.

§ 9. Valg af bestyrelse mv.

Til at lede foreningens anliggender dannes en bestyrelse på 7 medlemmer.

Hver af de 6 områder udpeger et medlem til bestyrelsen, samt en personlig suppleant for denne.

Navnene på de valgte bekendtgøres på generalforsamlingen.

Beboerområde 1, 2 og 3 vælger repræsentanter i lige år, beboerområde 4, 5 og 6 i ulige år.

På generalforsamlingen vælges formanden som det syvende medlem af bestyrelsen.

Derudover vælges to revisorer samt en revisorsuppleant. Valgene gælder for ét år.

Alle valg foregår ved håndsoprækning medmindre mindst 10 medlemmer kræver skriftlig afstemning, dog vælges formanden ved skriftlig afstemning, såfremt alene ét medlem af de fremmødte anmoder om dette.

Formanden skal vælges med mindst 50 %'s flertal af de fremmødte. Hvis ingen af de opstillede kandidater ved første afstemning opnår 50 %'s flertal udgår kandidaten med det laveste stemmetal og ny afstemning foretages til en kandidat har opnået mindst 50 %'s flertal.

Valgbar er kun medlemmer, som enten er til stede under generalforsamlingen, eller som skriftligt har tilkendegivet, at de ikke vil modsætte sig valg.

§ 10. Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen konstituerer sig med en kasserer og en sekretær. Bestyrelsen er bemyndiget til at antage og afskedige en kasserer udenfor kredsen af bestyrelsesmedlemmer. Dog skal kassereren være medlem af foreningen. Hvervet er ulønnet.

Kassereren, valgt udenfor bestyrelsen, har mødepligt og taleret ved bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og udpeger eventuelt en næstformand, der træder i formandens sted ved dennes fravær.

Formanden repræsenterer foreningen og forestår foreningens korrespondance.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte det skønnes nødvendigt.

Sekretæren fører beslutningsreferat. Ligeledes er sekretæren pligtig til at tilføre beslutningsreferatet, hvilke bestyrelsesmedlemmer, der deltager i mødet.

Beslutningsreferatet godkendes på næstfølgende bestyrelsesmøde af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer og for så vidt angår protokollatet vedr. generalforsamlingen skal dette godkendes og underskrives af dirigenten.

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen, eller af formanden, kassereren og et yderligere bestyrelsesmedlem i forening. Eventuelt køb, salg og pantsætning af fast ejendom kan kun ske efter generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen kan hensætte en del af det opkrævede kontingent på en særlig vejfunds-konto. De hensatte beløb kan ikke uden generalforsamlingens godkendelse anvendes til andre formål end langtidbevarende vedligeholdelse af foreningens private veje.

Afgørelser træffes med stemmeflerhed, dog skal mindst 4 bestyrelsesmedlemmer være til stede for at bestyrelsen er beslutningsdygtig. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Afgår formanden i valgperioden konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand, hvis suppleant indgår i bestyrelsen.

Bestyrelsen er forpligtet til at overlade revisionen af foreningens bøger til en registreret revisor eller en statsautoriseret revisor, såfremt valg af revisorer fra foreningens medlemskreds ikke kan finde sted på grund af manglende villighed til at modtage valg.

Såfremt en udpeget repræsentant og dennes personlige suppleant afgår i løbet af valgperioden, kan bestyrelsen lade afholde ekstraordinært valg i

området for perioden frem til næste ordinære valg - alternativt udpege en kontaktperson for området.

§ 11. Regnskab og revision

Kassereren modtager og opkræver kontingent m.v. og foretager med formandens underskrift de fornødne udbetalinger.

Kassebeholdningen må ikke overstige kr. 500,00. Resten indsættes i bank eller sparekasse.

Kassereren skal altid have regnskabet i en sådan orden, at bestyrelsen og revisorerne til enhver tid kan revidere dette. Kassebeholdningen skal stedse holdes afsondret og individualiseret.

Regnskabsperioden løber fra 1. januar til 31. december. Senest den 15. februar skal regnskabet være afsluttet og afleveret til revision.

Regnskabsbøgerne skal i underskrevet stand tilbagesendes kassereren senest den 1. marts og hele regnskabet skal underskrives af den samlede bestyrelse forinden afholdelsen af den ordinære generalforsamling.

§ 12. Godtgørelse

Formand, kasserer og sekretær er kontingentfrie.

Bestyrelsen er ulønnet. Bestyrelsens medlemmer modtager årligt en godtgørelse til dækning af diverse omkostninger. Godtgørelsen fastsættes individuelt for henholdsvis formand, kasserer, sekretær og øvrige bestyrelsesmedlemmer af generalforsamlingen ved simpelt flertal.

Godtgørelsen kan aldrig overstige den til enhver tid gældende skattefri godtgørelse til ulønnede bestyrelsesmedlemmer, der yder bistand som led i foreningens skattefri virksomhed.

Odder, den 23. juni 2021
BESTYRELSEN