Opdateret 29/8 2026

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN RØDTJØRNVEJ

1. FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED.

1.1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Rødtjørnvej og er bosiddende i Odense Kommune.

2. FORENINGENS OMRÅDE OG MEDLEMSKREDS.

2.1. Foreningens geografiske område er en del af området for lokalplan 9-553 og omfatter således matr.nr. 15 A (Rødtjørnvej og andelsboligerne i foreningerne Rødtjørnløkken I og II), Ejlstrup, Ubberud samt alle parceller der udstykkes fra disse ejendomme efter den 23/11 1999.

3. MEDLEMSRET.

3.1. Medlemsret og -pligt har de til enhver tid værende ejere af de i § 2 nævnte parceller/ matr.nr. som således udgør matr. nr, 15 A (Rødtjørnvej og andelsboligerne i foreningerne Rødtjørnløkken I og II), Ejlstrup, Ubberud, og de herfra efter den 23/11 1999 udstykkede matr.nr.

4. FORENINGENS MÅL OG OPGAVER.

4.1. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

4.2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

4.3. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

4.4. Grundejerforeningen varetager græsslåning og snerydning samt drift og vedligehold af gadebelysning i Rødtjørnløkken I og II.

5. PARTIPOLITISKE INTERESSER.

5.1. Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

6. MEDLEMMERNES FORHOLD TIL FORENINGEN.

6.1. Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

6.2. Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

6.3. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom medlemmet ejer.

6.4. Er en grundejer/parcelhusejer en andelsboligforening anses andelsboligforeningen som medlem af grundejerforeningen. Består andelsboligforeningen af flere boligenheder/ andelsboliger betales bidrag for hver boligenhed/andelsbolig.

6.5. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned, af de skyldige beløb.

6.6. Et medlem, der er i restante til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælge til tillidshverv i foreningen.

7.

7.1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

7.2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

7.3. Det enkelte medlem er pligtig, efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

7.4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning, pligtig til at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

8.

8.1. 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.

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

8.3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til skriftligt at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

9.

9.1. Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

9.2. En andelsboligforening kan bestemme, at hver andelsbolig/boligenhed i andelsboligforeningen har to stemmer, og at andelsboligforeningen således ikke er repræsenteret på generalforsamlinger m.v.

10. FORENINGENS LEDELSE OG ADMINISTRATION.

10.1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

10.2. Medlemmer af ejerens husstand har adgang til at overvære generalforsamlingen. Det samme gælder repræsentanter fra kommunen.

10.3. En andelsbolig, der er medlem af foreningen, anses som repræsenteret ved andelsboligforeningens formand. Andelsboligforeningens formand, eller til hvem pågældende måtte have meddelt fuldmagt.

11. AFHOLDELSE AF GENERALFORSAMLING

11.1. Ordinær generalforsamling afholdes 1. kvartal i kalenderåret.

11.2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem. Indkaldelse kan ske elektronisk (f.eks. via e-mail til den af medlemmet oplyste e-mailadresse). Medlemmer, som ikke har oplyst en e-mailadresse eller lignende, eller som har meddelt bestyrelsen, at de ikke har adgang til e-mail, kan bede om at modtage indkaldelse i den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det er medlemmets ansvar at sikre, at foreningen har korrekte kontaktoplysninger.

11.3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

11.4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

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

11.6. 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. Fastsættelse af kontingent og vedtagelse af budget.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

12. AFHOLDELSE AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

12.1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen fra mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

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

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

13.

13.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

13.2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre blot ét medlem på generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

13.3. 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 to fuldmagter.

13.4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægterne bestemmer noget andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

13.5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

13.6. Senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse offentliggøres referatet. Medlemmer, som ikke har oplyst en e-mailadresse eller lignende, eller som har meddelt bestyrelsen, at de ikke har adgang til e-mail eller internet, kan bede om at modtage indkaldelse i den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det er medlemmets ansvar at sikre, at foreningen har korrekte kontaktoplysninger.

14.

14.1. 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.

15.

15.1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer og maksimalt 9 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv umiddelbart efter generalforsamlingen, som formand, næstformand, kasserer, sekretær og almindelige bestyrelsesmedlemmer.

15.2. Valgbare er alle stemmeberettigede medlemmer af foreningen, disses ægtefælle/samlever. Der kan kun vælges een til bestyrelsen fra hver husstand.

15.3. Formand og bestyrelsen samt två suppleanter vælges for to år ad gangen, dog således at halvdelen er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted.

15.4. Dersom et eller flere bestyrelsesmedlemmer fratræder i årets løb, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Hvis der herefter fortsat er ledige pladser, kan bestyrelsen supplere sig selv frem til førstkommende generalforsamling. De supplerede medlemmer skal opfylde betingelserne i § 15.2.

15.5. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre vedtægternes bestemmelse om dette ændres.

15.6. Bestyrelsesarbejdet er ulønnet. Foreningen kan dog afholde rimelige udgifter til mødeafholdelse, herunder mindre udgifter til forplejning i forbindelse med bestyrelsesmøder og øvrige aktiviteter relateret til bestyrelsens arbejde. Udgifterne skal stå i rimeligt forhold til aktiviteterne og afholdes inden for det af generalforsamlingen godkendte budget.

16.

16.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, samt investeringer i disse indenfor rammerne i budgettet. De udøver ligeledes de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

16.2. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer m.v. indenfor rammerne i budgettet.

16.3. Bestyrelsen afholder møde så ofte formanden eller to medlemmer af bestyrelsen finder det nødvendigt.

16.4. Efter hvert bestyrelsesmøde offentliggøres mødereferatet.

16.5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

16.6. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

16.7. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte et udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen.

17.

17.1. Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og ét bestyrelsesmedlem i forening.

18. REGNSKAB OG REVISION.

18.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

18.2. Kasseren afleverer regnskabet til den på generalforsamling valgte revisor, der skal have 1 uge til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til bestyrelsen. Regnskabet skal afleveres så tidligt, så det i revideret stand kan udsendes til foreningens medlemmer sammen med indkaldelsen til ordinære generalforsamling.

19.

19.1. Medlemmernes indbetalinger foretages 1 gang årligt. Hensigten er at opkræve kontingent umiddelbart efter generalforsamlingen, men det kan variere af praktiske hensyn. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn. Der kan kun hæves på foreningens konto af kassereren og/eller formanden.

19.2. Der må ikke forefindes kontant kassebeholdning.

20. FORSKELLIGE BESTEMMELSER.

20.1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til 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.

21.

21.1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

21.2. Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, 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, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes tal, er for forslaget.

22.

22.1. Alle medlemmer er forpligtet til at efterkomme det på generalforsamlingen vedtagne og er i denne henseende ansvarlig overfor foreningen for husstandens medlemmer.