



VEDTÆGTER

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN

HERMELINLØKKEN

GRUNDEJERFORENINGEN ER STIFTET DEN. 29. MARTS 1979

RETTET 16. AUGUST 2014

PARAGRAF 1.

STK.1.

Foreningen er stiftet den 29.3. 1979 i henhold til deklaration tinglyst den 28.1.1977 o.s. og deklaration tinglyst den 21.7.1977 på matr. nr. e 14 bø og 14 ca Korup by, Trøstrup Korup sogn samt parceller heraf.

PARAGRAF 2.

STK.1.

Foreningens medlemmer består af **nuværende og kommende ejere** af nedennævnte ejendomme, nemlig mar. nr. 14 bø, 14 ca og 14 cc - 14 ez alle Korup by, Trøstrup - Korup sogn, samt parceller udstykket heraf, som vist på rids vedhæftet den under paragraf 1. anførte deklaration tinglyst den 28.1.1977.

PARAGRAF 3.

STK.1.

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

STK.2.

Herunder skal blandt andet varetages anlæg, administration, ren- og vedligeholdelse af veje, vænger, stier og fællesarealer med tilhørende ledninger, beplantninger, hegn og øvrige anlæg, administration, alt i overensstemmelse med de på området tinglyste deklarationer og den, den 13.2.1976 tinglyste retningsplan.

PARAGRAF 4.

STK.1.

Foreningen er upolitisk. Som medlemmer skal optages de til enhver tid værende ejere af ejendomme inden for foreningens stedlige område, jfr. paragraf 2.

STK. 2

Foreningen er pligtig at tilslutte sig en hovedgrundejerforening, som omtalt i paragraf 3. nævnte retningsplan.

STK.3.

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.

STK.4.

Medlemspligt for ejere af over nævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

PARAGRAF 5.

STK.1.

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

STK.2.

Medlemsskabet er først effektivt, når kontingentet er betalt og et indtrædende medlem, der erhverver ejendom, **hvor sælgeren er i kontingentrestance eller i restance med ydelse og bidrag til foreningen**, er pligtig at udrede det skyldige beløb og hæfter solidarisk med sælgeren for de parcellen påhvilende forpligtelser og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når restancen er udlignet tillige med påløbne omkostninger.

PARAGRAF 6.

STK.1.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse m.v. af parcellerne underkastet bestemmelserne i deklaration tinglyst den 28.1.1977 og senere deklaration tinglyst den 21.7.1977.

STK.2.

Grundejerforeningen udøver de rettigheder, der er tillagt de foran anførte deklarationer.

PARAGRAF 7.

STK. 1.

De omkostninger, der er nødvendige til realisering af foreningens formål, fordeles på de enkelte parceller med lige stor andel på hver parcel, som deles af to gange og betales for et 1/2 år af gangen.

STK.2.

Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det kommende regnskabsår.

STK.3.

Ud over kontingent kan der på en generalforsamling, ordinær såvel som ekstraordinær, pålægges medlemmerne særlige bidrag til de opgaver, der påhviler foreningen.

STK.4.

Kontingent og bidrag til grundejerforeningen betales for et 1/2 år ad gangen med lige store beløb pr. parcel 1/4 - 1/10.

STK.5.

Er et medlem mere end 14 dage 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 betale restancen samt eventuelle påløbne omkostninger.

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et gebyr **pr. rykker på 50,00 kr.**

STK.6.

Restancer med kontingent og bidrag til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med dennes opkrævning påløbne omkostninger, herunder advokatsalær, behørigt er betalt.

PARAGRAF 8.

STK.1.

Medlemmerne af foreningen er forpligtet at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget på en generalforsamling, på deres ejendom tinglyses deklaration, hvorved der gives pant til foreningen for medlemmernes forpligtelser over for foreningen.

PARAGRAF 9.

STK.1.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser, med mindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer forskrevne måde vedtager anden hæftelse for enkelte, konkret angivne forpligtelser.

STK.2.

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

PARAGRAF 10.

STK.1.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Herudover vælges bestyrelsessuppleanter og revisorer m.v., jfr. § 16.

Formanden og kassereren vælges særskilt af generalforsamlingen for 2 år.

Sammen med formanden afgår 1 medlem.

Genvalg kan finde sted.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

STK.2.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat, revisor, ingeniør eller landinspektør.

STK.3.

Det tilkommer ligeledes bestyrelsen under ansvar over for generalforsamlingen at drage omsorg for ansættelse af fornøden lønnet hjælp til udførelse af arbejder i forbindelse med vedligeholdelse og renholdelse af de under grundejerforeningen hørende private veje og stier samt vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg m.v., **samt sørge for, at henlæggelse af jord, affald, og andre former for materialer ikke henlægges på stier, veje eller andre fællesarealer i over 8 dage.**

Henlæggelser kan, såfremt dette ikke fjernes efter en henstilling fra bestyrelsen, fjernes på foranledning af bestyrelsen på ejerens regning. Ligeledes påhviler det bestyrelsen at engagere håndværkere til udførelse af opgaver, der sorterer under foreningens område.

STK.4.

Bestyrelsen skal til enhver tid med ansvar over for generalforsamlingen, foranledige ulovligt henstillede lastmotorvogne over 3500 kg. fjernet.

STK.5.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der, dersom det efter arbejdets karakter med generalforsamlingens tiltrædelse skønnes rimeligt, tillægges bestyrelsesmedlemmer erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste og tillige formanden og kassereren et mindre honorar.

STK.6.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Og udvalg under bestyrelsen som arbejder med selvstændig økonomi (kasse) skal revideres efter vedtægternes bestemmelser.

PARAGRAF 11.

STK.1.

Bestyrelsen for grundejerforeningen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som for private.

STK.2.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

STK.3.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens øvrige medlemmer eller af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening ved formandens forfald.

PARAGRAF 12.

STK.1.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når alle 3 medlemmer er til stede.

STK.2.

Formanden leder bestyrelsesmødet og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

STK.3.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest konstituere sig med en suppleant. Suppleanter indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, hvori de er valgt.

STK.4.

Dersom formanden eller kasserer måtte udtræde af foreningen, og der ikke kan konstitueres med en suppleant på posten, skal bestyrelsen foranledige indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

PARAGRAF 13.

STK.1.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelse skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

STK.2.

Kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller giro, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på denne ved underskrift af formanden eller kassereren i forbindelse med underskrift af et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

STK.3.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige **1000.00 kr.**

STK.4

Foreningens regnskabsår er fra 1.1. til 31.12.

Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31.12.79.

STK.5.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til den på generalforsamlingen valgte revisor inden den 31.1.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 1.3.

STK.6

Den på generalforsamlingen valgte revisor kan uanmeldt foretage gennemgang af foreningens regnskaber og konstatere tilstedeværelsen af foreningens midler.

PARAGRAF 14.

STK.1.

Generalforsamlingen er højeste myndighed for foreningen. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne såvel som tillæg til vedtægterne.

STK.2.

Den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af marts måned i Odense kommune.

Senest **14 dage** før generalforsamlingens afholdelse udsendes dagsorden med forslag, samt det af bestyrelsen udarbejdede budget for grundejerforeningen for det kommende regnskabsår samt det reviderede regnskab for foreningen for det forløbne regnskabsår.

STK.3.

Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

STK.4.

På generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget på dagsorden.

PARAGRAF 15.

STK.1.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

STK.2.

Indkaldelse til ekstraordinære generalforsamlinger skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fremsatte emner.

STK.3.

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 ekstraordinær generalforsamling.

PARAGRAF 16.

STK.1.

For den ordinære generalforsamling skal følgende punkter indgå i dagsordenen:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede almindelige regnskab for grundejerforeningen til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen vedrørende grundejerforeningens almindelige virksomhed, herunder forelæggelse af budget, fastsættelse af kontingent og eventuelle bidrag.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelse for grundejerforeningen og 2 suppleanter.
7. Valg af 1 revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

STK.2.

Forslag fra medlemmerne eller sager der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilstilles bestyrelsen for grundejerforeningen **senest den 1. februar.**

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

PARAGRAF 17.

STK.1.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Hver parcel har 2 stemmer.

STK.2.

Afstemningen kan ske ved håndsoprækning.

Dog skal afstemning ske skriftligt, når 5 af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning.

STK. 3.

Beslutninger om vedtægtsændringer eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over kontingent skal træffes med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

PARAGRAF 18.

STK.1.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

PARAGRAF 19.

STK.1.

De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffede beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne,

Indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuelt indbringelse af truffede 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 eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtelsens opfyldelse.

PARAGRAF 20.

STK.1.

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden godkendelse af Odense Byråd.

I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Odense kommune til anvendelse til formål inden for foreningens område.

PARAGRAF 21.

STK.1.

Nærværende vedtægter træder først i kraft, når de er godkendt af Odense Byråd.

Vedtaget på generalforsamlingen den 29.3.1979.

VEDTÆGTSÆNDRINGER.

Vedtægtsændring i § 7. vedtaget på generalforsamlingen den 2. juni 1981.

Vedtægtsændring vedtaget på generalforsamlingen den 29. marts 1984 i følgende § 10 - 13 - 14 – 16.

Vedtægtsændring vedtaget på generalforsamlingen den 26. februar 1986, i § 10.

Vedtægtsændring i § 1 - 10 - 11.

Samt inddeling af vedtægterne i stk. afsnit, samt ny revidering vedtaget på generalforsamlingen den 27. februar 1989.

Vedtægtsændring i § 2. stk. 1 og 7. stk. 5.

Vedtaget på generalforsamlingen den 27. februar 1991.

Vedtægtsændring i § 14 stk. 2. samt bortfald af § 17 stk. 3. Vedtaget på generalforsamlingen den 23. februar 1994.

Vedtægtsændring i §10-stk.3, §10-stk.4, §13 stk. 5-6-7, §14 stk. 2 samt §16 stk. 2.

Vedtaget på generalforsamlingen den 12. marts 1997.

Vedtægtsændring §7 stk. 1, stk. 4, §13 stk. 1, stk. 6.

Vedtaget på generalforsamlingen 21. marts.2000.

Vedtægtsændring af vedtægten § 10 stk1. - §12 stk.1-2-4

Vedtaget på generalforsamlingen den 29. marts 2004

Generalforsamlingsbeslutninger, som ikke er vedtægtsbestemt, besluttet på foreningens generalforsamlinger, som har betydning for foreningens virke.

VEJFOND:

På generalforsamlingen den 12. februar 1985 blev det besluttet at indføre en opsparing øremærket til vejreparation, så den på enhver tid gældende ejer er med til at spare op til vejreparationer. Det blev besluttet, at der til enhver tid skulle tillægges det årlige kontingent 25 % til vejfonden.

Dette blev efter forslag ændret til 50 % på generalforsamlingen den 18 februar 1993.

Dette blev efter forslag igen ændret til 25 % på generalforsamlingen den 19. marts 2014.

HÆKKLIPNING:

Efter vore vedtagne regler af 22.5.95

I erkendelse af, at **95-98 %** af alle hække i foreningen er plantet enten i skel eller uden for skel og ikke som hegnsløven siger, ca. 50 cm. Indenfor skel mod fællesområderne, således at ingen hæk kommer ud over skel fuld udvokset, må der nødvendigvis laves en max-grænse. Ingen hække må vokse så bredde at disse er til ulempe for såvel gående som kørende trafik.

MOD FORTOVE.

Hækkene skal klippes mod fortove således at de ikke nogensinde når længere ud end til ca. 10 cm. fra kanten af fliserne.

MOD VEJEN.

Hækkene skal klippes mod vejen således at de ikke nogensinde når længere ud end ca. 10 cm. fra inderste del af kantstenen.

Mod stierne og mellemrum.

Hækkene mod stier og i mellemrum skal klippes således at de ikke nogensinde overstiger en bredde på mere end 40 cm. over skel.

UDVALG

Den 29.3.1984 blev det vedtaget, at der i forbindelse at et udvalg laver et arrangement som omhandler foreningens børn, kan der gives et tilskud fra foreningens kasse på 500 kr. mod kvittering. Og giver arrangementerne et tilsvarende overskud, skal beløbet betales tilbage.

25.2.1986 blev det på generalforsamlingen vedtaget, at hæve beløbet til 1.000 kr. men efter de samme betingelser, at der skal forelægge regninger for de brugte beløb, og disse skal efter arrangementet afleveres til foreningens kasserer.