

**VEDTÆGTER**  
for  
**GRUNDEJERFORENINGEN**  
**PAARUPHAVE**



Vedtægter udarbejdet og vedtaget af  
GRUNDEJERFORENINGEN PAARUPHAVE  
ved den stiftende generalforsamling den 22/11 2010 i Paarup Hallerne.  
Bestvrelsen

## **1. Foreningens navn og hjemsted:**

- 1.1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Paaruphave.
- 1.2. Foreningens hjemsted er Odense Kommune.

## **2. Foreningens område og medlemskreds:**

- 2.1. Foreningens geografiske område er identisk med område A1 beskrevet i kortbilag 1 til lokalplan nr. 8-860 udarbejdet af Hvenegaard A/S i samarbejde med Odense kommune d. 19.05.2008. Det bemærkes at den facadeløse adgangsvvej (stamvej) incl. rabatter er overtaget af Odense kommune, herunder det område som fører ind i område A1. Det geografiske område præciseres som det areal, der i område A1 i henhold til kortbilaget ligger inden for den røde stipulerede linje. Mod syd og øst markeret med grænse for lokalplanens område, mod nord markeret med områdegrænse og mod vest markeret med områdegrænse. Det bemærkes at lokalparken markeret med lys grøn farve mod vest også tilhører foreningen frem til skel, som her defineres som en linje langs det levende hegn.
- 2.2. Foreningens geografiske område er i øvrigt omfattet af *Lokalplan nr. 8-860 for et nyt boligområde ved Tyrstbjergvej.*

## **3. Foreningens medlemskreds:**

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

Guldæble Have 2
Guldæble Have 4
Guldæble Have 6
Guldæble Have 8
Guldæble Have 10
Guldæble Have 12
Guldæble Have 14
Guldæble Have 16
Guldæble Have 18
Guldæble Have 20
Guldæble Have 22
Guldæble Have 24
Guldæble Have 26
Ydunsæble Have 13
Ydunsæble Have 11
Ydunsæble Have 9
Ydunsæble Have 7
Ydunsæble Have 5
Ydunsæble Have 3
Ydunsæble Have 1
Lundsgårds Have 33
Lundsgårds Have 31
Lundsgårds Have 29
Lundsgårds Have 27
Lundsgårds Have 25
Lundsgårds Have 23
Lundsgårds Have 21
Lundsgårds Have 19
Lundsgårds Have 17
Lundsgårds Have 15
Lundsgårds Have 13
Lundsgårds Have 11
Lundsgårds Have 9
Lundsgårds Have 7
Lundsgårds Have 5
Lundsgårds Have 3
Lundsgårds Have 1
Guldæble Have 1
Guldæble Have 3
Guldæble Have 5
Guldæble Have 7
Guldæble Have 9
Guldæble Have 11
Guldæble Have 13
Guldæble Have 15

Guldæble Have 17
Guldæble Have 19
Guldæble Have 21
Guldæble Have 23
Guldæble Have 25
Guldæble Have 32
Guldæble Have 30
Guldæble Have 28
Ydunsæble Have 15
Ydunsæble Have 17
Ydunsæble Have 19
Ydunsæble Have 12
Ydunsæble Have 10
Ydunsæble Have 8
Ydunsæble Have 6
Ydunsæble Have 4
Ydunsæble Have 2

- 3.2. Foreningens medlemmer jf. pkt. 3.1. har såvel ret som pligt til medlemskab af nærværende grundejerforening.
- 3.3. Foreningen består af 62 medlemmer fordelt på Guldæble Have 1-32, Lunds-  
gårds Have 1-33 og Ydunsæble Have 1-19.

#### 4. Foreningens formål og opgaver:

- 4.1. Foreningens formål er for foreningens regning at forestå drift og vedligeholdelse af fælles anlæg, så som veje, stier, afstandsbælter og friarealer inden for foreningens område jfr. kortbilag 1 til lokalplan nr. 8-860 område A1 defineret i §2.1. Herunder de i lokalplanen udpegede, bevaringsværdige hegn efter retningslinier udarbejdet af Odense kommune.
- 4.2. Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område tilhørende ejendomme.
- 4.3. Foreningen 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. 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.
- 5.2. Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag i form af kontingent.
- 5.3. 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.
- 5.4. Fordelingen af udgifterne i foreningen fastsættes i forhold til vægningstal.

Vægningstallet er fastsat ud fra antal af boligenheder indenfor hvert enkelt matrikelnummer.

Dette indebærer, at for hver gang der pålignes kontingent for en ejendom med vægningstal 1 (betales 1 kr.)

## 6. **Hæftelse**

- 6.1. I forhold 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.
- 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.
- 7.2. 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. Stemmeret

- 8.1. Et medlem har på generalforsamlingen samme antal stemmer, som udgør vægtnings-tallet for det enkelte medlem. Hvert medlems stemme vægter således 1/62.
- 8.2. Såfremt der er flere ejere af en ejendom, der er omfattet af medlemskab jf. pkt. 3.1., kan der således kun udøves én stemme for hver ejendom.

## 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.
- 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 til den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- 9.5. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. 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 dagesfristen er udløbet, og såfremt der er indkommet forslag, skal disse snarest efter 7 dagesfristens udløb og inden generalforsamlingen udsendes til medlemmerne.
- 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 fastsættelse af kontingent.
  - 6) Valg af 5 medlemmer til bestyrelsen.
  - 7) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
  - 8) Valg af 2 revisorer samt 1 revisorsuppleant.

- 9) Eventuelt. (Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under 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. 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  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- 9.10. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.
- 9.11. Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.
- 9.12. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller revisor for foreningen.
- 9.13. Afstemningen sker 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. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv, herunder formand og kasserer.
- 10.3. Bestyrelsen samt 2 suppleanter vælges for to år ad gangen. For at opnå at formand og kasserer ikke er på valg samtidig, er formanden valgt indtil ordinær generalforsamling 2012 tillige med et menigt bestyrelsesmedlem. Kassereren og eventuelle andre bestyrelsesmedlemmer er valgt indtil ordinær generalforsamling 2013. 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 til tre medlemmer blandt foreningens medlemmer indtil førstkommende ordinære generalforsamling.
- 10.5. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

## **11. Bestyrelsens arbejde**

- 11.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udfører de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.
- 11.2. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer 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 bestyrelsesmedlemmer giver møde.
- 11.5. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
- 11.6. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte 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.

## **12. Regnskab og revision**

- 12.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 2011.
- 12.2. 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 generalforsamlingen.
- 12.3. Revisor skal foretage mindst ét årligt uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.
- 12.4. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i anerkendt pengeinstitut i foreningens navn.
- 12.5. Den hos kassereren beroende kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000.
- 12.6. Alle bilag 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 først kommende 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 fremmødte stemmeberettigede medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens stemmeberettigede medlemmer.
- 13.3. Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de mødendes antal.

- 13.4. Ved opregning af medlemmer i 9.9, 9.11, 13.2 og 13.3 kan kun medregnes ét medlem for hver ejendom, der er nævnt i 3.1.
- 13.5. Ændring af foreningens vedtægter kræver Odense Kommunes godkendelse.
- 13.6. Nærværende vedtægter er godkendt af Odense Kommune.

Således vedtaget ved den stiftende generalforsamling  
den 22/11 2010 i Paarup Hallerne.



Stine L. Birk  
Kasserer



Ulrik Heide  
Formand



Søren Smedegaard  
Sekretær



Rasmus Saxtorph  
Bestyrelsesmedlem



Bent Vesterled  
bestyrelsesmedlem  
(dirigent)