

Stempel kr. 50.-

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 12 æ og 30 e, Ejby, Odense jorder.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:
Odense Magistrat.
2. afd., Slottet,
5000 Odense C.

400,-

Vedtægter for Grundejerforeningen Ørbækhave.

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen "Ørbækhave".

Foreningens hjemsted er Odense kommune.

§ 2

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

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse kan udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal af de afgivne stemmer. Det træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

§ 3

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, der er eller vil blive udstykket fra matr. nr. 12 æ og 30 e, Ejby, Odense jorder.

§ 4

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne. Ved overtagelse på tvangsauktion berigtiger auktionskøberne restancerne på auktionsdagen.

Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og oplyse den nye ejers navn, stilling og bopæl samt ejendommens matr. nr.

§ 5

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til trediemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

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

Hvert medlem betaler for hver ejendom, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og udgifter, at erlægge forud den 2. juli, dog første gang senest 10. marts forud for det pågældende regnskabsår. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives af retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse, om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 14 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§ 6

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i september måned i Odense. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 25. august.

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

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af kasserer.
8. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer samt 4 suppleanter.
9. Valg af 2 revisorer.
- 10 Valg af 2 revisorsuppleanter.
- 11 Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 7

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

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

§ 8

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Hver ejendom et medlem ejer giver én stemme på generalforsamlingen. Ejes ejendommen af flere, må ejerne selv afgøre, hvem der afgiver den ejendommen tilkommende stemme.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning ville være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jfr. dog punkterne 9 og 14.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 9

Til vedtagelse på generalforsamlingen af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor trediemand kan kun ændres ved énstemmighed hos samtlige medlemmer.

§ 10

Bestyrelsen består af 7 medlemmer. Bestyrelsen samt suppleanterne vælges for en periode af 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Odense kommune v/magistratens 2. afdeling, der ejer 2/3 af ejendommene besætter 4 bestyrelsesposter indtil halvdelen af bebyggelsen er afhændet. Herefter 3 bestyrelsesposter indtil 2/3 af bebyggelsen er afhændet. Repræsentationen kan delegeres til en af lejerne i den endnu ikke afhændede del af den tidligere forpagtningsforening valgt afdelingsbestyrelse.

Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil den næste generalforsamling.

Formand og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige årstal.
Kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige årstal.

Der vælges 2 suppleanter til bestyrelsen såvel i lige som i ulige årstal.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Kassereren modtager et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

§ 11.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det følgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fem medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Foreningen tegnes overfor trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

§ 12

Generalforsamlingen vælger to revisorer og revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted. En af revisorerne skal være statsautoreret revisor eller registreret revisor.

Revisorerne gennemgår mindst én gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse. De forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.

Foreningens regnskabsår er 1. juli - 30. juni, første regnskabsår dog indtil 30. juni 1985. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 15. august og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 13

Medlemmernes indbetalinger foretages til kasserer, der indsætter foreningens midler i bank eller sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige et af generalforsamlingen fastsat beløb.

Kassereren skal være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 14

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Odense kommune, ligesom Odense kommune skal godkende enhver ændring af nærværende vedtægter som generalforsamlingen måtte vedtage, medmindre vedtægtsændringen alene har intern karakter, såsom valg af medlemmer til bestyrelsen, revisorer, fastsættelse af kontingent m.v.

Nærværende bestemmelse begæres lyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 12 æ og 30 e, Ejby, Odense jorder, med respekt af allerede tinglyste servitutter og andre byrder.

Påtaleberettiget er Odense byråd.

Vedtaget på den stiftende generalforsamling
Den 20. februar 1984.

Dirigent
Uwe Teichert

Odense kommune
Peter Teusch

Grundkøberne
Bent Hansen
Alex Rasmussen
Tom Andreasen

ODENSE MAGISTRAT 2. AFD.
Byplanafdelingen

I henhold til § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning med senere ændringer meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående deklARATION.

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Odense byråd accepterer at påtage sig påtale retten.

ODENSE MAGISTRAT. 2. afd., den 30. maj 1984
e. b.

Knud Clemmensen

Som påtaleberettiget:

ODENSE BYRÅD, den 4. juni 1984
p.b.v.

Verner Dalskov
Borgmester

Edvind Witved
Rådmand

Jørgen Knage

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ODENSE BY-OG HERREDSRET

06.06.84 06059 III B

LYST.

Arns i På gld. til
lyst pantegæld

Tillæg til vedtægter for Grundejerforeningen Ørbækhave

Vedtægternes § 6, 2. afsnit 1. punktum ændres til følgende:

"Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Odense."

Vedtægternes § 6, 4. afsnit ændres til følgende:

"Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 25. februar."

Vedtægternes § 12, sidste afsnit ændres til følgende:

"Foreningens regnskabsår er 1. januar - 31. december.

Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 15. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling."

Ovenstående ændringer blev enstemmigt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 26. oktober 1992.

Arne Tausen
Formand

Dirigent

Th. med Figensen

[Signature]
Kasserer

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I ODENSE

02.03.94. 034752

LYST

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I ODENSE

08.02.94. 023823

LYST

Afvist


Som påtaleberettiget:

ODENSE BYRÅD, den 28 FEB. 1994

p.b.v.


ANKER BOYE
borgmester


VILLY LARSEN
rådmand


HANNE AAGOT

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I ODENSE
LYØT. 02.03.94-034752

Don. refer.

BR/HS.

TEST

TEST

Matr. nr. 12^{aa} og 30^e Ejby, Odense JorderOdense kommune.
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Landinspektørfirmaet
Hübbe & Thorlacius,
Hunderupvej 71,
5230 Odense M.

J. nr. 726/83 KBN/uj

450,-

Deklaration.

Undertegnede ejer af matr. nr. 12^{aa} og 30^e Ejby, Odense Jorder pålægger herved ejendommen følgende bestemmelser, idet der henvises til vedhæftede rids.

§ 1.

Bebyggelsens ydre fremtræden og placering

1. Tagene på bebyggelsen skal have ensidigt fald mod vest, og der må ikke ændres på det eksisterende tagprofil.
2. Tagene skal dækkes med bølgeeternit i grå nuancer. I en boligblok skal eternitten være af samme type og farve.
3. Der må ikke opsættes kviste.
4. Ydermure skal fremstå som bland mur i teglsten og der må ikke ændres i facadernes udformning.
5. Vinduerne skal være to-rammede sidehængte vinduer eller tophængte vinduer med lodret sprosse i midten. Der må ikke ændres i vinduesformaterne.
6. På alle parceller må opføres en tilbygning i overensstemmelse med godkendt standardtegning. Tilbygningen skal placeres vest for den eksisterende bebyggelse. Sidemuren skal opføres med dens midtlinie i skel, således at muren kan anvendes som fællesmur mellem de implicerede parceller.
7. På parcel 26 - 55 af matr. nr. 12^{aa} er det tilladt at etablere en carport eller lignende med adgang til Sybergsvej.
8. Redskabshuse, cykelskure, drivhuse m.v. skal anbringes mindst 0,4 m fra skel.

§ 2.

Fællesgavle

Fællesgavle samt mure, der er beliggende over skel i forbindelse med tilbygninger, må hverken helt eller delvis fjernes, forhøjes eller på anden måde ændres uden tilladelse fra bygningsmyndigheden og uden enighed herom mellem ejerne af de pågældende ejendomme.

§ 3.

Hegnsforhold

Hegning i området skal foretages med levende hegn. Parceller, der grænser til veje, stier og fællesarealer har fuld hegnspligt mod disse arealer.

§ 4.

Parkeringsforhold

I vængerne Carlsen Skiødtsvej, Larsen Stevns Vænge, Niels Bjerres Vænge, Edvard Weies Vænge og Giersing Vænge er anlagt parkeringspladser, der skal tjene som parkeringsarealer for deklarationsområdet. Adgangsvejene parallelt med rækkehusenes facader må ikke anvendes til parkering, men skal bibeholdes som stier og beplantede arealer.

§ 5.

Ledningsanlæg m.v.

Afløbs- og forsyningsledninger med tilhørende anlæg for kloak, vand, elektricitet, telefon, fjernvarme, brandhaner, antenne m.v. kan om fornødent af tekniske grunde føres over parcellerne eller gennem loft eller kanaler igennem rækkehusene til forsyning af ejendomme inden for deklarationsområdet. Ledningsføringen skal ske på sådanne steder, at byggemulighederne ikke indskrænkes.

Bestemmelsen gælder såvel ledninger, der kan være etableret i forbindelse med opførelse af den eksisterende bebyggelse som senere ledninger der måtte være nødvendige. I sidste tilfælde mod erstatning for eventuel forvoldt skade på beplantning og øvrige anlægsarbejder.

§ 6.

Fællesarealer

I området udlægges de på planen med mrk. "A", "B" og "C" angivne arealer som fællesarealer.

Arealerne mrk. "A" og "B" skal henligge som friarealer med tæt beplantning.

Arealerne mrk. "A" skal anvendes til lege- og opholdsarealer. Det er tilladt at henstille campingvogne ligesom det kan tillades at foretage opstilling af redskabs- og affaldsrum. Endvidere kan det tillades, at der opføres et foreningslokale på max. 150 m² til brug for grundejerforeningen for området.

Arealerne mrk. "C" skal opretholdes som opholds- og legearealer.

§ 7.

Grundejerforening

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for deklARATIONENS område.

Grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde på de i § 5 nævnte fællesarealer ligesom den er forpligtet, til at forestå drift og vedligeholdelse af arealerne med tilhørende anlæg.

Disse bestemmelser ønskes lyst servitutstiftende på matr. nr. 12^{ad} og 30^e Ejby, Odense Jorder med virkning efter § 27 i byggeloven og § 47 i lov om kommuneplanlægning.

Påtaleretten tilkommer Odense byråd.

ODENSE BYRÅD, den
p.b.v.


VERNER DALSKOV
BORGMESTER


EDVIND WITVED
RÅDMAND


JØRGEN KNAGE

Odense Magistrat. 2.afd.
byplanafdelingen

I henhold til §36 i lov nr 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning med senere ændringer meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående deklARATION. DeklARATIONEN begæres tinglyst med virkning efter byggelovens §27 og kommuneplanlovens §47. Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet. Odense byråd accepterer at påtage sig påtaleretten.

Odense Magistrat. 2.afd., den

30 MAJ 1984


e.b.
KNUD CLEMMENSEN

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ODENSE BY-OG HEPREDSRET

06.06.84 06068 IIB

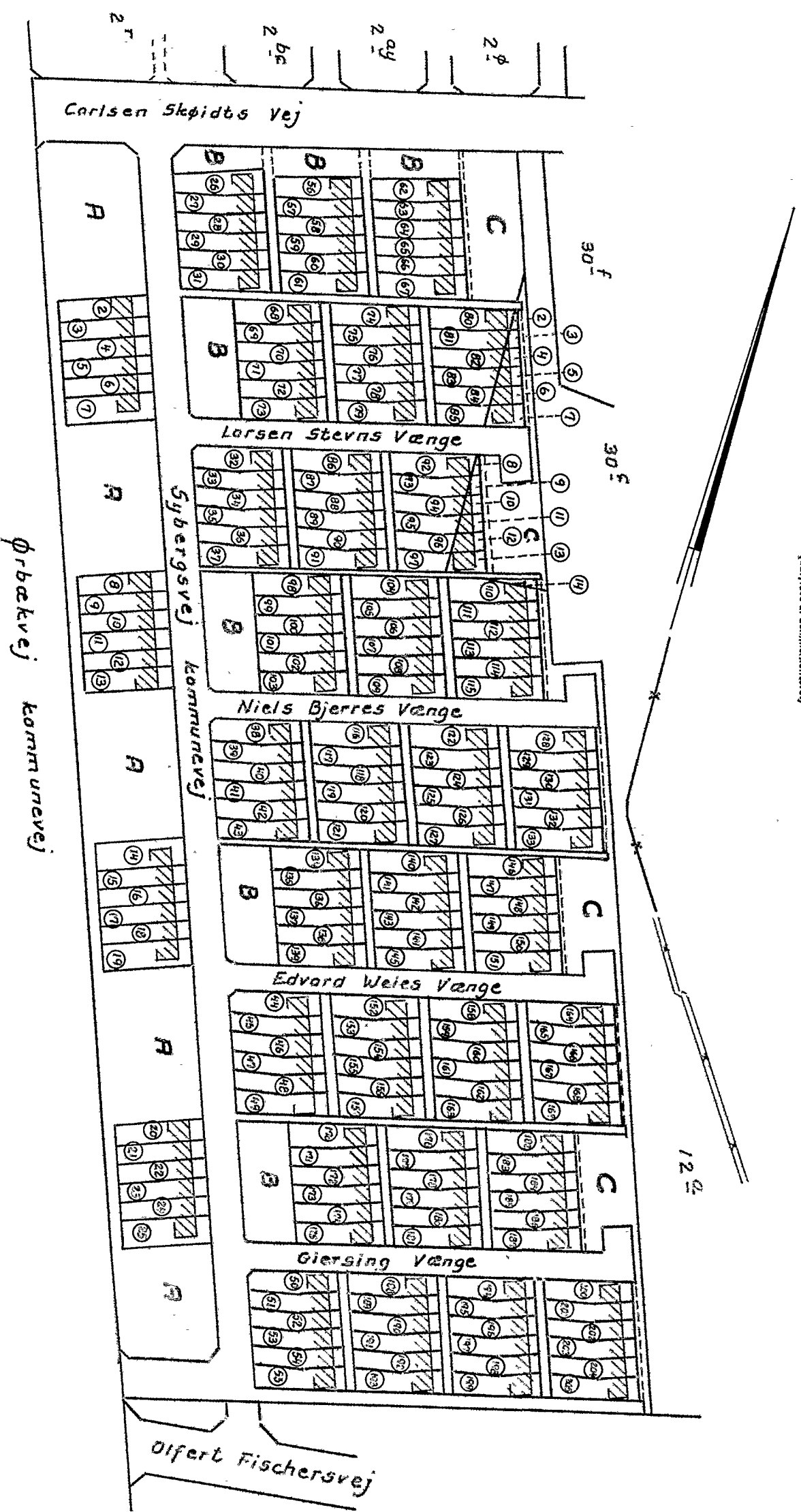
LYST. ~~XXXXXXXXXX~~

Matr. nr. 12^{ae} og 30^{ae}
Ejby, Odense jorder
Odense kommune.

Udfærdiget i april 1984 i anledning af
tinglysning af deklaration.

Hubbe & Tharlacius

Hubbe & Tharlacius
10. april 1984



② = parcelnummer

1:2000

10. april 1984