

# Vedtægter for Rulkedalens Grundejerforening

## Navn, hjemsted og formål.

### § 1

Foreningens navn er Rulkedalens Grundejerforening.

### § 2

Foreningens hjemsted er Odense Kommune under Odense by- og herredsret, der er foreningens værneting.

### § 3

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, se dog § 11, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER på fællesarealerne.

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

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement.

Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

## Medlemmerne og disses forhold til foreningen.

### § 4

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af følgende matr.nr.

2 hc, 2 hæ, 2 hn, 2 ho, 2 hp, 2 hq, 2 hr, 2 hs, 2 ht, 2 he, 2 hf, 2 hg, 2 hh, 2 hk, 2 hi, 2 hl, 2 hm, 2 i, 2 b, 2 gt, 2 gu, 2 gv, 2 gy, 2 gx, 2 gz, 2 gæ, 2 gø, 2 hd, 2 ha, 14 e, 14 g, 2 hø, 2 ia, 2 ib, 14 h, 14 i, 14 k, 14 l, 14 m, 14 n, 14 o, 14 p, 14 q, 2 id, 2 ie, 14 t, 14 u, 14 v, 15 f, 15 g, 15 h, 15 i, 2 ig, 2 ih, 2 ii, 2 ik, 2 il, 2 ip, 15 m, 15 n, 15 o, 15 p, 15 q, 15 r, 2 im, 2 in, 15 u, 15 v, 15 x, 15 y, parcel nr. 2 af 36a, 36 e, 36 f, 36 g, 36 d, 36 h, 36 i, 36 k, 36 l, 36 m, 27 m, 27 n, 36 r, 27 p, 27 o, 27 l, 27 k, 27 i, 27 h, 27 g, 7 i, 21, 36 t, 36 s, Hjallesø by, Dalum Sogn og Stenløse by, Stenløse sogn.

samt grunde udstykket fra disse.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

## **§ 5**

Når et medlem overdrager sin grund 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 og har ikke krav på refusion af kontingent.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejer navn, bopæl samt matr. nr.

## **§ 6**

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand 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. Ved foreningens oprettelse betales af hvert enkelt medlem for hver grund, han ejer, et indskud på kr. 500,00, der forfalder til betaling senest 1 måned efter den stiftende generalforsamling. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af grunde. I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge senest den 15. april for det pågældende kalenderår.

Det årlige kontingent fastsættes af den årlige generalforsamling.

Er et medlem mere end 1 måned 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 berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.

Er restancen ikke betalt 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

## **Generalforsamlingen.**

## **§ 7**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

## **§ 8**

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

Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsorden, uddeles til hver enkelt grundejer. Materiale såsom regnskab og budget kan ses og downloades fra grundejerforeningens hjemmeside.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar.

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 bestyrelse og revisor
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer i lige år:
  - a. Valg af formand
  - b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem
  - c. Valg af 1 bestyrelsessuppleant
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i ulige år:
  - a. Valg af kasserer
  - b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
  - c. Valg af 1 bestyrelsessuppleant
8. Valg af 1 revisor (lige år)  
Valg af 1 revisorsuppleant (lige år)
9. Valg af 1 revisor (ulige år)  
Valg af 1 revisorsuppleant (ulige år)
10. Eventuelt  
Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

## § 9

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 1/5 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 denne modtagelse.

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.

## § 10

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

Hvert medlem har 1 stemme for hver grund, vedkommende ejer – dog maksimalt 2 stemmer.

I tilfælde, hvor flere personer i fællesskab står som ejer, vil kun en af disse personer være stemmeberettiget.

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

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 en fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal jfr. dog §§ 3, 4 og 11.

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

## **§ 11**

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandringer af foreningens vedtægter, kræves at beslutningen vedtages af mindst 2/3 af foreningens medlemmer.

Såfremt et flertal af de fremmødte på den ordinære generalforsamling vedtager det, skal spørgsmålet dog forelægges på en af bestyrelsen med kortest muligt varsel indkaldt ekstraordinær generalforsamling, på hvilken vedtagelse kan ske, når mindst 2/3 af de på den ekstraordinære generalforsamling afgivne stemmer stemmer herfor.

Bestlutninger vedrørende anvendelse af fællesarealer, ordensreglement, bevilling af de midler ud over det til administration nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræver, at beslutningen vedtages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer. Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmerne side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.

## **Bestyrelsen**

### **§ 12**

Bestyrelsen består af 5 personer. 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 næste generalforsamling.

Bestyrelsen samt suppleanterne vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et 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 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

### **§ 13**

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer – og varetager den formål og interesser.

Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå vedligeholdelse af eventuelle 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 næstfølgende bestyrelsesmøde. Medlemmerne har ret til at gøre sig bekendt med indholdet af forhandlingsprotokollen.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

**§ 14**  
Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

## **Revisor og regnskab**

**§ 15**  
Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted.

**§ 16**  
Foreningens regnskabsår er kalenderår, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31. december 1980.

Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at et revideret regnskab med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

**§ 17**  
Medlemmernes indbetaling foretages på en foreningen tilhørende og af foreningen anvist giro- eller pengeinstitutkonto.

Det påhviler bestyrelsen af sikre, at foreningens midler – under behørig hensyntagen til foreningens løbende likviditetsbehov – løbende placeres bedst muligt i et pengeinstitut og/eller i statsobligationer med maksimal løbetid på 3 år.

Det til dækning af det løbende likviditetsbehov nødvendige beløb kan bestyrelsen placere på en pengeinstitutkonto, i relation til hvilken foreningens kasserer kan befuldmægtiges til at disponere. Den kontante likvide beholdning bør dog ikke overstige et beløb svarende til 5% af årskontingentet.

På øvrige konti kan kun disponeres af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

**§ 18**  
Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller ½ af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningens kan dog ikke opløses uden samtykke fra Odense Kommune og andre påtaleberettigede i forhold til de tinglyste bebyggelsesdeklarationer.

## **Særlige bestemmelser**

**§ 19**  
Forekommer der spørgsmål, hvorom disse loven intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig 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.

## § 20

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklamationer eller nogen kommunal vedtægt.

## § 21

Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den 19. marts 1980.

Vedtægternes § 4 er ændret efter bestemmelse på en generalforsamling den 22. oktober 1997.

Vedtægternes § 17 er ændret efter bestemmelse på en generalforsamling den 21. april 1993.

Vedtægternes § 17 er ændret efter bestemmelse på en ekstraordinær generalforsamling den 28. april 2010.

Vedtægternes § 8 er ændret efter bestemmelse på en ekstraordinær generalforsamling den 28. april 2016.

Dato: 31/5-2016

Underskrift dirigent:

Lars Rasmussen

Underskrift bestyrelsen:

Oliver Glasdam Sørensen, formand

Kristen Bager Rasmussen, kasserer

Bjarn Pedersen