

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN LUNDEPARKEN

CVR 41 92 14 71

Ejerlav: Odder by, Odder. Matr.nr. 1-qt og 1-qu.
Beliggende: Lundeparken.

§1.

Foreningens navn og hjemsted:

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Lundeparken".
Dens hjemsted er Odder Kommune.

§2.

Foreningens formål og opgaver:

Foreningens formål er at varetage beboernes og grundejernes interesser og påse, at de forpligtelser, der påhviler ejendommene i henhold til disse vedtægter samt den for området gældende lokalplan nr. 1074, bringes til udførelse.

Grundejerforeningens vedtægter må ikke være i strid med lokalplan 1074, herunder bestemmelserne i afsnit 11.

Der skal være en grundejerforening med medlemspligt for alle ejere af ejendomme/andelshavere inden for lokalplanens delområde 1 (Lundeparken).

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på den i afsnit 5.2. nævnte vej og de i afsnit 5.4. i lokalplanen nævnte parkeringspladser. (Der er ikke etableret fælleshus, hvorfor de 3 pladser, der er angivet i lokalplanen i forbindelse med fælleshuset, er undtaget).

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af den i afsnit 5.2. nævnte vej og de i afsnit 5.4. i lokalplanens nævnte parkeringspladser. (Der er ikke etableret fælleshus, hvorfor de 3 pladser, der er angivet i lokalplanen i forbindelse med fælleshuset, er undtaget). Desuden skal foreningen stå for etablering af eventuelle nye anlæg.

Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som efter lovgivningen henlægges til foreningen.

Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt til at opkræve fomøden sikkerhed herfor.

§3.

Foreningens medlemskreds:

Ejere af Lundeparken 4, 6, 10 og 26 Odder, samt de enkelte andelshavere i Andelsboligforeningen Lundeparken Odder, er pligtige til at være medlemmer af grundejerforeningen, således at der i alt er medlemskab for 20 husstande/boliger.

§4.

Drift og vedligehold:

Grundejerforeningens formål og pligt er at forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, herunder P-pladser, carporte og arealet foran, stier parallel med husene, belægninger, træer, planter m.v.

Grundejerforeningen skal have skøde på det særskilt matrikuerede fællesareal.

§5.

Generalforsamling:

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned efter et forudgående skriftligt varsel på mindst 14 dage.

Den ordinære generalforsamling skal på dagsordenen optage følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Valg af bestyrelse og suppleanter.
5. Valg af revisor og suppleant.
6. Fremlæggelse og godkendelse af budget.
7. Fastsættelse af kontingent for det indeværende år.
8. Indkomne forslag.
9. Eventuelt.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal fremsættes skriftligt og være formanden i hænde senest den 15. februar, hvorefter indkomne forslag skal fremgå af indkaldelsen til generalforsamlingen.

Alle beslutninger på generalforsamlingen med undtagelse af vedtægtsændringer og/eller optagelse af lån træffes efter simpelt stemmeflertal.

Dirigenten tager nærmere bestemmelse om generalforsamlingens forløb, og hvorledes stemmerne skal afgives.

Beslutninger om vedtægtsændringer og/eller optagelse af lån, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med et flertal på mindst 2/3 af ja - og nej stemmer.

Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja – og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af ja – og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

Ethvert medlem af foreningen kan stemme ved en befuldmægtiget i stedet for ved personligt fremmøde. Den befuldmægtigede skal medbringe en skriftlig fuldmagt.

Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret.

Bestyrelsen har pligt til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen, foreningens revisor eller ¼ af medlemmerne skriftlig fremsætter anmodning herom. Anmodningen skal indeholde oplysning om, hvilken dagsorden der ønskes for den ekstraordinære generalforsamling.

Der kan kun afgives én stemme for hver husstand/bolig.

Der udarbejdes et beslutningsreferat over generalforsamlingens beslutninger. Det underskrives af dirigent og formand.

Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse omdeles referatet til alle medlemmer.

§ 6.

Valg af bestyrelse:

Bestyrelsen består af 3 medlemmer. Valgperioden er to år.

Formanden for Andelsboligforeningen Lundeparken Odder, som vælges efter Andelsboligforeningens vedtægter, er fast medlem af Grundejerforeningens bestyrelse. Et andet af bestyrelsens medlemmer vælges, så vidt det er muligt, fra boligerne Lundeparken nr. 4, 6, 10 eller 26.

Som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan vælges ejere af Lundeparken 4, 6, 10 og 26 Odder og disses myndige husstandsmedlemmer samt andelshavere i Andelsboligforeningen Lundeparken Odder og disses myndige husstandsmedlemmer, dog max. 1 bestyrelsesmedlem/suppleant pr. husstand/bolig.

Til bestyrelsen er der knyttet en til to suppleanter, der også har en toårig valgperiode.

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan genvælges.
Et bestyrelsesmedlem og en suppleant vælges i lige årstal.
Et bestyrelsesmedlem og en suppleant vælges i ulige årstal.

Indtræder der i valgperioden for et bestyrelsesmedlem/revisor fravær i en længere tid på grund af sygdom, sker der fraflytning eller ønsker et medlem af bestyrelsen/revisor af personlige grunde at udtræde af sit hverv, indtræder den først valgte suppleant, som så sidder valgperioden ud for det medlem, der udtræder. Er der ikke valgt en suppleant til at indtræde i den ledigblevne plads, indkalder bestyrelsen inden 2 måneder til ekstraordinær generalforsamling. På denne ekstraordinære generalforsamling vælges bestyrelsesmedlem/revisor, som sidder valgperioden ud for det medlem, der udtræder.

§7.

Bestyrelse:

Bestyrelsen konstituerer sig med formand, kasserer og sekretær senest 1 måned efter generalforsamlingen.

Bestyrelsen afholder bestyrelsesmøde mindst en gang hvert kvartal, og i øvrigt i det omfang, den finder det nødvendigt, eller hvis et medlem af bestyrelsen fordrer det.

Formanden leder bestyrelsesmøderne. Bestyrelsens afgørelser træffes ved simpelt flertal, og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer er mødt.

Foreningens tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Bestyrelsen kan meddele prokura.

Udebliver et bestyrelsesmedlem fra to på hinanden følgende møder uden at have meldt forfald, bortfalder dennes mandatet og den først valgte suppleant indkaldes.

Der udarbejdes beslutningsreferat over bestyrelsesmøderne. Referatet skal være tilgængeligt for foreningens medlemmer.

Kontingent:

§8.

Kontingent til foreningens drift fastsættes ved den ordinære generalforsamling. Der pålægges hver husstand/bolig samme årlige kontingent uanset grundens størrelse. Kontingentet påhviler den, der ifølge tingbogen er ejer af ejendommen eller den/de andelshavere, der bebor boligen på forfaldstidspunktet. Kontingentet til foreningen forfalder til betaling 1. maj

Kontingent, der ikke er betalt rettidigt, tillægges et strafgebyr, der fastsættes af generalforsamlingen.

Indbetales kontingentet ikke, overgår det herefter til inkassation v/revisor og/eller advokat. Omkostningerne ved en sådan inkassation skal betales af det misligholdende medlem.

Regnskab:

§9.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret
Indtægter skal indsættes på konto i et pengeinstitut.

Kassereren drager omsorg for, at medlemskontingentet opkræves og sikrer betaling af kreditorer.

Kassereren ajourfører medlemskartotek.

§10.

Revision:

Foreningens regnskaber revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.

Revisor og revisorsuppleant vælges for ét år ad gangen.
Genvalg kan finde sted.

Foreningens regnskab skal, så ofte revisoren forlanger det, fremlægges sammen med kontoudskrifter fra pengeinstituttet med tilhørende bilag.

Revisioner finder sted på kassererens bopæl.

Regnskabet skal være afsluttet og revideret, så det kan udsendes sammen med indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

§11

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling den 26.03.2026 og erstatter de tidligere vedtægter af 20.03.2024

Odder den 26.03.2026.

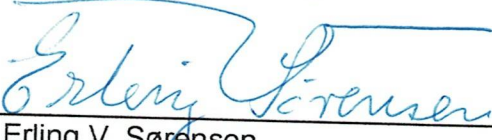
Vedtægelsen bekræftes herved af den efter generalforsamlingen siddende bestyrelse:


Lisbeth Frandsen


Vibeke Rasmussen


Poul Mørck

Dirigent på generalforsamlingen:


Erling V. Sørensen