

SØNDERMARKENS BEBOEROMRÅDE

(Søndermarkens Grundejerforening Villestofte –
www.sgvi - CVR NR. 40541179)

VEDTÆGTER 1993

Revideret ved generalforsamlings beslutning
02-06-2021

**Revideret ved generalforsamlings beslutning
27-05-2025**

**Godkendt af Odense Kommune
27-08-2025**

Retningslinjer for krav om kommunal godkendelse ifølge mail af 20. august 2025 følgende, citat:

"Odense Kommune kan oplyse, at grundejerforeninger er et privatretlig forhold. Det vil sige, at forhold som organisering, afholdelse af bestyrelse, økonomi mm. har kommunen ikke interesse i eller ej bemyndigelse til at blande sig i".

§1

Foreningens navn er:
"Søndermarkens Grundejerforening Villestoft".

§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, 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 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 udstedt til medlemmerne.

§4

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde, der er eller vil blive udstykket fra matr.nr. 17-a og 22-d Villestoft by, Pårup sogn.

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 af grundejerforeningen kan slttes 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 med 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 fortsætter med at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen indtil den nye ejer, har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens parcel nr. og 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.

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 betale pr. 1/4 efter generalforsamlingens fastsættelse.

Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling, men pristalsreguleres i øvrigt.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance i 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 inddrivelse betales af vedkommende restant.

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

§7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned i Odense Kommune på et af bestyrelsen fastsat mødested.

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

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

Dagsordenen, 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 1. marts.

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. Rettidig indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 - a. Formand.
 - b. Øvrige bestyrelse.
 - c. Suppleanter.
7. Valg af 2 revisorer.
8. Valg af revisorsuppleant.
9. 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 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver motiveret begæring med angivelse af dagsorden 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.

§10

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

Hvert medlem har en stemme uanset, om han er ejer af flere grunde.

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 / referat, 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 anvendelse af fællesarealer, forandring 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 tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når det på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt for gennemførelse af generalforsamlings beslutning.

Beslutning om ændring af foreningens vedtægter er først gyldig, når vedtægtsændringen er godkendt af Odense kommune.

§12

Bestyrelsen består af 5 medlemmer.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand, kasserer og sekretær.

Formanden vælges for 2 år ad gangen.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Der vil være indtil 2 på valg i ulige år og indtil 2 i lige år.

Suppleanterne vælges for 1 år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanterne er tiltrådt, blive mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Bestyrelsen er fritaget for kontingent.

§13

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 fællesanlæg.

Der afholdes møde så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol / et referat, der skal forelægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed.

I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§14

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

§15

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og en revisorsuppleant.

Genvalg kan finde sted.

Generalforsamlingen kan dog i stedet vælge en ekstern revisor, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Revisorerne gennemgår foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse og 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 uanmeldt kasseeftersyn.

§16

Foreningens regnskab er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31. december.

Regnskabet skal tilstilles revisorerne senest 4 uger før generalforsamlingen 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 generalforsamlingen.

§17

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

På kontoen kan hæves af kassereren og formanden hver for sig.

Egenkapitalen må ikke være bunden.

Bestyrelsen er bemyndiget til at investere kapitalen i værdipapirer.

§18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 50% af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler.

Forslaget skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Odense Kommune og de påtaleberettigede i henhold til deklaration lyst den 20. december 1974.

§19

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love 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 vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i Odense den 27.05.2025

Underskrevet af:

Dirigent Erik Baltzer Nielsen

Formand Finn Sørensen

Godkendt af Odense Kommune den 27.08.2025