

VEDTÆGTER FOR BEBOERFORENINGEN CHRISTIANSHAVEN ODDER

§ 1 NAVN OG OMRÅDE.

Foreningens navn er: Beboerforeningen Christianshaven, Odder.

Dens område udgør. Matr. Nr. 12 bk. inkl., 1 hb., - 1 im. Inkl. samt de til området hørende private fællesarealer og veje som de dele af matr.nr. 1 gy. - 12 am. Alle Odder by og sogn, der ikke overtages af Odder Kommune, jævnfør den på ejendommen tinglyste deklaration af den 31. august. 1973.

(nedenfor alene betegnet som ”deklarationen”)

§ 2 FORMÅL.

Foreningen er oprettet i h.t. deklarationens § 1, og dens formål er at forestå vedligeholdelsen af de heri nævnte fællesanlæg, samt at repræsentere og varetage medlemmernes interesser i alle fællesanliggender.

§ 3 MEDLEMSFORHOLD.

A.

Enhver nuværende eller tilkommende ejer af en eller flere parceller inden for foreningens område er i h. t. deklarationens § 1 pligtig til at være medlem af foreningen og er uden videre erklæring fra hans side underkastet foreningens vedtægter samt pligtig til at udrede de ydelser som foreningen pålægger sine medlemmer.

Intet medlem kan ved udtrædelsen af foreningen (ved salg af parcel) eller på noget andet tidspunkt gøre noget som helts krav gældende mod foreningen, ej hellere på andel i dens formue.

B.

Eventuelle lejere i foreningens område er forpligtiget til at overholde dennes regler.

Lejere kan optages som medlemmer af foreningen på lige fod med ejere på indbetaling af kontingent. Dog kan dette medlemskab kun løbe et år af gangen og derefter eventuelt nytegnes.

C.

Hver parcel at oppebære 2 stemmer ved generalforsamlingen.

Dog har en ejer af flere parceller indenfor område kun stemmeret for en parcel.

§ 4 YDELSER TIL FORENINGEN.

A.

KONTINGENT.

Udgifter til vedligeholdelse af de i deklarationens nævnte fælles anlæg og til beboerforeningens administration fordeles med 1 andel pr. parcel og betales af parcellens ejer gennem et årligt kontingent hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af et af bestyrelsens udarbejdede budget.

B.

FONDBIDRAG.

Udover kontingentudgifter kan der komme efter generalforsamlingens beslutning afkræves parcel ejernes bidrag til særlige fonde, der hensættes til vedligeholdelse af fælles indretninger eller nye etableringer, i det sådanne bidrag opkræves med lige store andel pr. parcel.

C.

BETALING.

Alle ydelser til foreningen forfalder til betaling hvert år den 15. januar og indbetales til foreningens at kassere kontant eller pr. post. Kassere kan med 14 dages varsel kan med forfaldende ydelser inddrage gennem retslig inkasso. De herved opstående udgifter afholdes af medlemmet.

D.

ADDRESSEFORANDRINGER OG EJERSKIFTE.

Så frem et medlem skifter adresse eller afhænder sine parcel, er han pligtigt til omgående skriftlig at underrette kassereren herom, ligesom han er forpligtiget til straks at berigtige eventuelle restancer.

§ 5. GENERALFORSAMLINGEN:

Generalforsamlingen har den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og er beslutningsdygtig, når den er indvarslet på lovlig måde, uden hensyn til de mødendes antal. For umyndige og mindreårige kan værge eller kurator møde, deltage i forhandlingerne samt afgive stemme.

Medlemmerne kan ved skriftlig fuldmagt, der straks ved generalforsamlingens begyndelse skal afleveres til bestyrelsen, overdrage deres forhandlings- og stemmeret til en anden person, dog således, at hver fuldmagtshaver kan repræsentere et medlem.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger indføres i foreningens protokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Denne indførsel er fuldt bevisende.

§ 5.2 ORDINÆRGENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes i sidste halvdel af april måned. Forslag fra medlemmer må, for at komme til behandling og afgørelse på den ordinære generalforsamling, være indgivet skriftligt til formanden senest den 15. marts.

På den ordinære generalforsamling foretages:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning om virksomheden i det forløbne år
- 3) Forelæggelse af de reviderede regnskab til godkendelse
- 4) Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
- 5) Fastsættelse af kontingent
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter
- 7) Valg af revisor og -suppleant
- 8) Eventuelt

§ 5.3. EKSTRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning, enten af en generalforsamling, bestyrelsen, eller når mindst 20 af foreningens medlemmer skriftligt fremsætter begæring herom, ledsaget af motivering for det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet.

Fremkommer begæring om ekstraordinær generalforsamling, skal denne afholdes senest 4 uger efter.

§ 5.4. INDKALDELSE

Alle generalforsamlinger indkaldes med mindst 14 dages varsel ved direkte, skriftlig meddelelse til hvert til hvert medlem, indeholdende specificeret dagsorden.

Kun de forslag, der har været nævnt i dagsordenen, kan komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen.

Såfremt generalforsamlingen skal træffe beslutning om lån eller acceptere låne- eller entreprisetilbud med hensyn til udførelse af fælles indretninger eller vedtægtsændringer, skal indkaldelsen ske ved anbefalet brev eller ved kvittering for modtagelsen.

§ 5.5. AFSTEMNINGSREGLER

Den på generalforsamlingen valgte dirigent leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og afstemning.

Hver parcel oppebærer 2 stemmer jfr. § 3 stk. C.

Afstemning sker ved håndsopretning. Dog kan et medklem forlange skriftlig afstemning.

Alle almindelige beslutninger og valg afgøres ved simpelt stemmeflertal

Til vedtagelse af ændringer i eller tilføjelser til vedtægterne og til vedtagelse af sager af større økonomisk rækkevidde, jf. § 5.4. Stk. 2. Kræves, at mindst 2/3 af de fremmødte stemmer her for.

§ 6.1. BESTYRELSEN

Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, bestående af en formand, en kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, der alle vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, dog således, at formanden og et bestyrelsesmedlem, første gang efter lodtrækning, afgår på lige årstal og kassereren og de to øvrige bestyrelsesmedlemmer på ulige årstal.

2 bestyrelsessuppleanter vælges for et år ad gangen.
Bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter kan genvælges.

§ 6.2. TEGNINGSBERETTIGEDE

Foreningen tegnes af formanden og kassereren i forening. Til optagelse af lån og til køb og salg af fast ejendom samt pantsætning heraf kræve generalforsamlingens samtykke, og dokumenterne herom vil være at underskrive af den samlede bestyrelse.

§ 6.3. PROTOKOL

Over det ved bestyrelsesmøder og generalforsamlinger passerende føres en forhandlingsprotokol, der udskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, for generalforsamlingsprotokollatet tillige af den valgte dirigent, jf. § 5.1. sidste stk. bestyrelsen udsender efter ordinære eller ekstraordinære generalforsamlinger et referat fra generalforsamlingen til medlemmerne.

§ 6.4 BESTYRELSEMØDER

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt og indkaldes foretaget af formanden med mindst 2 dages varsel. Alle afgørelser træffes ved stemmeflertal, i tilfælde af stemmelighed er det formandens stemme afgørende. Gyldig beslutning kan ikke træffes, såfremt kun 3 af bestyrelsens er til stede, med mindre disse er enige om beslutningens indhold.

§ 7. REGNSKAB

Foreningens regnskab er kalenderåret.

Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form. Såfremt kassebeholdningen overstiger 300,00 kr. skal det overskydende beløb snarest indsættes i en af bestyrelsen godkendte bank eller sparekasse.

Foreningens formue kan i øvrigt anbringes i børsnoterede obligationer eller i et godkendt aktieforvaltningsinstitut efter bestyrelsens skøn.

Obligationsbeholdningen skal opbevares i bankboks, hvor formanden og kassereren i foreningen har adgang.

Kassereren kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger.

Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et driftsregnskab og en status, der underskrives af den samlede bestyrelse og tilstilles revisorerne inden d. 20. februar.

Alle udgifter anvises af formanden og kassereren i foreningen.

§8 REVISION

Foreningens regnskab revideres af 2 revisorer.

Revisorerne vælges af generalforsamlingen for 2 år af gangen, således at den ene afgår på lige årstal og den anden på ulige, første gang efter lodtrækning. Mere end i en samlet periode på 2 år kan ingen fungere som revisor og efter fratrædelse kan revisoren ikke genvælges før et års forløb.

Revisorsuppleanter vælges for 1 år af gangen og kan genvælges.

Revisorerne skal gennemgå foreningens regnskab kritisk og talmæssigt og skal forvisse sig om at de opførte aktiver er til stede.

Regnskabet skal af revisorerne være revideret senest d. 1. april således at en ekstrakt af regnskabet, med revisorens påtegning fremsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 9. TILSYNSUDVALG.

Foreningens bestyrelse er forpligtet til at påse, eventuelt sammen med et nedsat tilsynsudvalg, at de i deklarationen nævnte fællesanlæg og andre fællesindretninger holdes i behørig tilstand.

Dette udvalg udtages efter bestyrelsens bestemmelse, blandt foreningens medlemmer, der er pligtige til at påtage sig hvervet, dog kun for et år af gangen. Samme person kan, han har varetaget hvervet i et år, tidligst genudpeges dertil uden samtykke efter 5 års forløb. Udvalgets størrelse fastsættes af bestyrelsen.

§ 10. INHABILITET

Skulle beboerforeningen blive ude af stand til at fungere, træffes de bestemmelser. Som det tilkommer beboerforeningen at træffe af Odder byråd

Overstående vedtægter er vedtaget på generalforsamlingen den 19. november 1974. med ændringer den 24. april 1978 og april 2001.

Overstående vedtægter er godkendt af Odder byråd i marts 1975 og november 1978.

Bestyrelsen – dirigenten.

RETNINGSLINJER VEDR. BÅLPLADSEN.

Haveaffald må fra nu af ikke anbringes på bålpladsen og afbrændes.

Det er tilladt at medbringe eget brænde til et bål med henblik på at grille. Efter gældende regel må mængden af brænde ikke overstige 0.2 rummeter. Brugernes forventes at rydde op efter endt afbrænding og sørge for, at bålet er slukket.

