

VEDTÆGTER FOR
BEBOERFORENINGEN CHRISTIANSHAVEN
ODDER

§ 1 NAVN OG OMRÅDE

Foreningens navn er: Beboerforeningen Christianshaven, Odder.

Dens område udgør: matr.nr. 12 an – 12 bk inkl., 1 hb – 1 im inkl. samt de til området hørende 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 ejendommene tinglyste deklaration af 31. august 1973 (nedenfor alene betegnet som ”deklarationen”).

Foreningens hjemmeside er på adressen www.christianshaven.dk

Foreningen kan kontaktes skriftligt på adressen mail@christianshaven.dk

§ 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 hendes / hans side underkastet foreningens vedtægter samt pligtig til at udrede de ydelser, som foreningen pålægger sine medlemmer.
Intet medlem kan ved udtrædelse af foreningen (ved salg af parcel) eller på noget andet tidspunkt gøre noget som helst krav gældende mod foreningen, ej heller på andel i dens formue.
- B. Eventuelle lejere i foreningens område er forpligtet til at overholde dennes regler. Lejere kan optages som medlemmer af foreningen på lige fod med ejere mod indbetaling af kontingent. Dog kan dette medlemskab kun løbe et år ad gangen og skal derefter evt. nytægnes.
- C. Hver parcel oppebærer 2 stemmer ved generalforsamlingen.
Dog har en ejer af flere parceller inden for grundejerforeningens område kun stemmeret for én parcel.

§ 4 YDELSER TIL FORENINGEN

A. KONTINGENT

Udgifterne til vedligeholdelse af de i deklarationen nævnte fællesanlæg og til beboerforeningens administration fordeles med 1 andel pr. parcel og betales af parcelejerne gennem et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet budget.

B. FONDSBIDRAG

Ud over kontingentudgifter kan der efter en generalforsamlingsbeslutning afkræves parcelejerne bidrag til særlige fonde, der hensættes til vedligeholdelse af fælles indretninger eller nye etableringer, idet sådanne bidrag opkræves med lige store andele pr. parcel

C. BETALING

Alle ydelser til foreningen forfalder til betaling hvert år 15. januar og indbetales til foreningen ved elektronisk netbetaling. Kassereren kan med 14 dages varsel lade forfaldne ydelser inddrage gennem retslig inkasso. De herved opståede udgifter afholdes af medlemmet.

D. ADRESSEFORANDRING OG EJERSKIFTE

Såfremt et medlem skifter adresse eller afhænder sin parcel, er hun / han pligtig til omgående skriftligt at underrette kassereren herom, ligesom han er pligtig til straks at berigtige eventuelle restancer. Ydermere er et medlem forpligtet til at registrere en gyldig e-mail adresse hos kassereren. Hvert medlem må have op til to e-mail adresser registreret.

§ 5.1. 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 værg 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 kun kan repræsentere ét medlem.

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

§ 5.2. ORDINÆR GENERALFORSAMLING

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 det 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. EKSTRAORDINÆR 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 enkelt medlem, indeholdende specificeret dagsorden. Indkaldelsen kan foretages elektronisk (se §4.D.). For de medlemmer der ikke har registreret en e-mail adresse, vil indkaldelsen ske skriftligt.

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 om vedtægtsændringer, skal dette fremgå tydeligt af indkaldelsen.

§ 5.5. AFSTEMNINGSREGLER

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

Hver parcel oppebærer 2 stemmer, jf. § 3.C.

Afstemninger sker ved håndsoprækning. Dog kan ét medlem 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 herfor.

§ 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 kræves 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 underskrives 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 for generalforsamlingen til medlemmerne.

§ 6.4. BESTYRELSESMØDER

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, og indkaldelse foretages af formanden med mindst 2 dages varsel.

Alle afgørelser træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Gyldig beslutning kan ikke træffes, såfremt kun 3 af bestyrelsens medlemmer er til stede, medmindre disse er enige om beslutningens indhold.

§ 7. REGNSKAB

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form.

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

Kassereren kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger.

Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et driftsregnskab og en status, der underskrives af revisorerne og den samlede bestyrelse inden den 1. april.

Alle udgifter anvises af formanden og kassereren i forening.

§ 8. REVISION

Foreningens regnskab revideres af 2 revisorer.

Revisorerne vælges af generalforsamlingen for 2 år ad 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 dog ingen fungere som revisor, og efter fratrædelse kan revisoren ikke genvælges før efter et års forløb.

Revisorsuppleanter vælges for 1 år ad gangen og kan genvælges.

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

Regnskabet skal af revisorerne være revideret senest den 1. april, således at en ekstrakt af regnskabet, med revisorerne påtegning, kan fremsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamling.

§ 9. TILSYNSUDVALG

Foreningens bestyrelse er forpligtet til at påse, eventuelt sammen med et særligt 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 1 år ad gangen. Samme person kan, når han har varetaget hvervet i et år, tidligst genudpeges dertil uden samtykke efter 5 års forløb. Udvalgets størrelse samt medlemmer 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 Kommunalbestyrelse.

§ 11. SPECIELT VEDR. BÅLPLADSEN PÅ FÆLLESAREALET

Have- og byggeaffald må ikke anbringes på bålpladsen eller afbrændes. Det er tilladt at medbringe brænde til et bål med henblik på at grille. Efter gældende regel må mængden af brænde ikke overstige 0,2 rummeter. Brugere forventes at rydde op efter endt afbrænding og sørge for, at bålet er slukket. Ved stærk vind over 10,7 m/s er det ikke tilladt at tænde bål.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på generalforsamlingen i april 2025.

Bestyrelsen