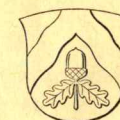


VEDTÆGTER

FOR

BEBOERFORENINGEN CHRISTIANSHAVEN

ODDER



VEDTÆGTER

§ 1. NAVN OG OMRÅDE

Foreningens navn er: Beboerforeningen Christianshaven, Odder.
Dens område udgør: matr. nr. 12 an - 12 bk incl., 1 hb, - 1 im incl. 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 ejendommene tinglyste deklaration af 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 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 derefter evt. nytagnes.

C. Ethvert medlem af foreningen modtager 1 medlemskort, der opbærer én stemme ved generalforsamlingen. Samme person kan dog højst noteres på ét medlemskort, uanset om vedkommende ejer flere grunde indenfor området.

§ 4. YDELSER TIL FORENINGEN

A. INDSKUD. Hvert nyt indtrædende medlem betaler et indskud på kr. 35,- pr. parcel.

B. 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 (for 1975 indbetales a conto kr. 100,-).

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

D. BETALING. Alle ydelser til foreningen forfalder til betaling hvert års 15. januar og indbetales til foreningens kasserer kontant eller pr. post. Kassereren kan med 14 dages varsel lade forfaldne ydelser inddrage gennem retslig incasso. De herved opståede udgifter afholdes af medlemmet.

E. ADRESSEFORANDRING OG EJERSKIFTE. Såfremt et medlem skifter adresse eller afhænder sin parcel, er han pligtig til omgående skriftlig at underrette kassereren herom, ligesom han er pligtig til straks at berigtige eventuelle restancer.

§ 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 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 fuldmagthaver 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.

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 indkaldelse ske ved anbefalet brev.

§ 5. 5. AFSTEMNINGSREGLER

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

Hvert medlem oppebærer kun 1 stemme. Jfr. § 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, jvf. § 5. 4. 2. stk., kræves, at mindst $\frac{2}{3}$ 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 1 år ad gangen.

Bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter kan genvælges.

§ 6. 2. TEGNINGSBERETTIGEDE

Foreningen tegnes af formanden og kasserer 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, jvf. § 5. 1., sidste stk.

§ 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, med mindre disse er enige om beslutningens indhold.

§ 7. REGNSKAB

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form.

Såfremt kassebeholdningen overstiger 300 kr., skal det overskydende beløb snarest indsættes i en af bestyrelsen godkendt bank eller sparekasse. Foreningens formue kan i øvrigt anbringes i børsnoterede obligationer eller i et anerkendt aktieforvaltningsinstitut efter bestyrelsens skøn.

Obligationsbeholdningen skal opbevares i bankbox, hvor kun formanden og kassereren i forening 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 den 20. februar.

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 de opførte aktiver er til stede.

Regnskabet skal af revisorerne være revideret senest den 1. april således, at en ekstrakt af regnskabet, med revisorernes 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 et 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 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.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på generalforsamlingen den 19. november 1974.

Ovenstående vedtægter er godkendt af Odder byråd i marts 1975.

Bestyrelsen