

# Vedtægter for grundejerforeningen Holluf Have

## VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen "Holluf Have"

Foreningens navn er

Grundejerforeningen Holluf Have

dens område er matr. nr. 4 e, Neder-Holluf by, Fraugde, og  
medlemmer af grundejerforeningen er ejerne af

ejendommene:

matr. nr.

4 h, 4 i, 4 k, 4 l, 4 m, 4 n, 4 o, 4 p, 4 q, 4 r, 4 s, 4 t, 4 u, 4 v, 4 x,  
4 y, 4 z, 4 æ, 4 aa, 4 ab, 4 ac, 4 ad, 4 ae, 4 af, 4 ai, 4 ak, 4 al, 4  
am, 4 an, 4 ao, 4 ap, 4 aq, 4 ar, 4 as, 4 at, 4 au, 4 av, 4 ax, 4 ay,  
4 az, 4 aæ, 4 aø, 4 ab, 4 bb, 4 bc, 4 bd, 4 be, 4 bf, 4 bg, 4 bh, 4  
bi, 4 bk, 4 bl, 4 bm, 4 bo, 4 bp, 4 bs, 4 bt, 4 bu, 4 bv

Neder-Holluf by, Fraugde

Dens hjemsted er Odense Kommune.

## § 1.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til servitutter, lyst på ovennævnte parceller og hertil knyttet fællesareal, og har til formål bl.a. i overensstemmelse med nævnte servitutter at varetage foreningens fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil.

Grundejerforeningen administrerer alle forhold af fælles interesse for parcedjerne, herunder bl.a. vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer, veje, stier og fælles kloakanlæg. Udgifterne ved vedligeholdelse og renholdelse af ovennævnte, fordeles ligeligt mellem ejerne af parcellerne.

Grundejerforeningen er forpligtiget til på anfordring at tage skøde på de til udstykningen hørende grønne fælles arealer, herunder veje, vænger og stier.

## § 2.

Foreningen er upolitisk og kan med generalforsamlingens tilslutning uden ændringer i nærværende vedtægter, sammenslutes med tilstødende grundejerforeninger eller en eventuel sammenslutning af grundejerforeningerne, ligesom foreningen efter bestyrelsens bestemmelse med generalforsamlingens tilslutning kan tilsluttes en eventuel hovedorganisation af grundejerforeninger.

Som medlem kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af ovennævnte, samt eventuelle senere tilkomne parceller, ligesom parcedjerne er forpligtiget til at være medlem af foreningen.

Det bemærkes, at matr. nr. 4 bs, 4 bt og 4 bo alle Neder-Holluf by, Fraugde og matr. nr. 4 bp, 4 bu og 4 bv alle Neder-Holluf by, Fraugde ejes af hhv. Andelsboligforeningen Holluf Have I og Andelsboligforeningen Holluf Have II, der består af hver 14 boliger. Endvidere bemærkes, at matr. nr. 4 ai, 4 ak, 4 al, 4 am, 4 an, 4 ao, 4 ap, 4 aq, 4 ar, 4 as, 4 at, 4 au, 4 av, 4 ax, 4 ay, 4 az, 4aæ, 4 aø alle Neder-Holluf by, Fraugde ejes af Andelsboligforeningen Mælkebøtten, der består af 18 boliger.

Medlemsret og medlemspligt tilkommer nævnte foreninger. Dog afgiver foreningerne stemme pr. bolig, således at den enkelte bruger/lejer af ejendommene har samme stemmeret som de øvrige grundejere.

Foreningens bestyrelse kan med tilslutning fra generalforsamlingen optage ejere af parceller fra tilstødende

udstyknings som ligeberettigede medlemmer.

Foreningen kan optage medlemmer fra tilstødende udstykninger som ligeberettigede medlemmer, ligesom foreningen kan lade sig sammenslutte med tilstødende grundejerforeninger.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen af parcellen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

For foreningens forpligtigelser hæfter medlemmer kon pro rata i forhold til den eller de parceller vedkommende måtte eje.

### § 3.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes foreningen.

Medlemsskabet er først effektivt, når kontingent er betalt, og et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

De med medlemsskabet forbundne pligter træder i kraft samtidig med erhvervelsen af ejendommen.

### § 4.

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de på ejendommen lyste servitutter.

Påtaleretten har grundejerforeningen samt Odense Byråd.

Grundejerforeningen har beføjelser til at varetage samtlige grundejeres interesser, bl.a. således, at grundejerforeningen er bemyndiget til med fuld forpligtende virkning for grundejerne at modtage henvendelse fra Odense Kommune, ligesom grundejerforeningen kan påtale overtrædelser af

servitutbestemmelser m.v.

Grundejerforeningen er endvidere berettiget til, såfremt en lovlig vedtaget beslutning ikke efterkommes af den enkelte parcelejer, at iværksætte denne for parcelejernes regning.

#### § 5.

Der vil blive pålagt medlemmerne et bidrag til administrationsomkostninger, vedligeholdelse, renholdelse og rydning af veje, vedligeholdelse af vand- og kloakledninger i boligveje, vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer og foranstaltninger i øvrigt. Ved fastsættelse af bidrag skal der tages hensyn til, at Andelsboligforeningen Holluf Have I og Holluf Have II består af 14 ejendomme hver, samt at Andelsboligforeningen Fraugde består af 18 ejendomme. Yderligere kan bidrag pålægges medlemmer som følge af det dem påhvilende anpartsvisse pro rata ansvar.

Bidraget fastsættes af foreningens medlemmer på en generalforsamling efter forelæggelse af budgetforslag fra foreningens bestyrelse for det kommende år. Bidraget betales forud for 1 år af gangen.

Bidraget betales årligt pr. 1. marts.

Restancer med bidrag til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og eventuelt i forbindelse med opkrævning påløbende renter og omkostninger behørigt er betalt.

#### § 6.

Ved fordeling af de på de enkelte parceller forfaldne bidrag til foreningen skal bidragsfordelingen ske med lige andele for hver parcel.

#### § 7.

Medlemmerne af foreningen er pligtige at medvirke til, at der, dersom dette måtte blive vedtaget af generalforsamlingen, på deres ejendom lyses deklaration, hvorved der gives pant i foreningen for bidrag pålagt medlemmerne til foreningen.

#### § 8.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen og afgår med 2 medlemmer om året ved den ordinære generalforsamling, første gang ved lodtrækning.

2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, dog således, at formanden vælges direkte af generalforsamlingen for et år ad gangen.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, hvor dette skønnes nødvendigt.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan spørgsmål om eventuelt honorar afgøres på den årlige generalforsamling.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningsmedlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§ 9.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Denne råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens medlemmer.

§ 10.

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 1 bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer herunder formanden eller næstformanden er til stede.

Formanden – eller i hans fravær næstformanden – leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt ved selvvalg gældende til næste ordinære generalforsamling supplere sig.

Dersom formanden eller næstformanden efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, indtil førstkommende generalforsamling, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

#### § 11.

Kasseren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Ankerkendelsen skal foreligge skriftligt. Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Kasseren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse og kontoen skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,00

Foreningens regnskabsår er fra 1/1 til 31/12.

Årsregnskabet afleveres af kasseren til formanden inden den 15. januar. Formanden videreeksperderer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 15. februar og skal udsendes 3 uger inden generalforsamling til medlemmerne.

#### § 12.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.

Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 3 ugers varsel. Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem

eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle samt budgetforslag, til det kommende år, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

Stemmeafgivelse kan ske ved skriftelig fuldmagt til et andet medlem, eller et medlem af vedkommendes hushold. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 1 fuldmagt.

### § 13.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte finde det formålstjenligt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmerne, skal medlemmerne samtidigt med begæringens fremsættelse meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtiget til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

### § 14.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af de reviderede regnskaber til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af bidrag fra medlemmerne.
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

- a) Valg af formand
- b) Valg af bestyrelsesmedlemmer
- c) Valg af suppleanter
- d) Valg af kasserer – skal ske blandt bestyrelsens medlemmer.

7. Valg af revisor – herunder valg af suppleant.

8. Eventuelt.

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen eller møder, skal skriftligt indsendes til bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling, dog at forslag vedrørende ændring af grundejerforeningens vedtægter skal være foreningens bestyrelse i hænde senest 1. februar eller mindst 18 dage før en ekstraordinær generalforsamling.

#### § 15.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftligt afstemning.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmesedler regnes for ikke afgivne.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned og mindst med 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

Vedtægtsændringer skal godkendes af Odense Byråd.

#### § 16.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

#### § 17.

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffede beslutninger, eller i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er



gældende for medlemmer, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og evt. indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk art eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

#### § 18.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de i punkt 15 om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra påtalebrettigede.

---

Foranstående vedtægter stadfæstes på den stiftende generalforsamling.

---

Vedtægtsændring pkt. 5: I henhold til vedtægtsændring vedtaget på ekstraordinær generalforsamling torsdag d. 19. april 2012 er "Bidraget betales forud for 1 kvartal af gangen." ændret til " Bidraget betales forud for 1 år af gangen. Bidraget betales årligt pr. 1. marts"

---

Vedtægtsændring pkt. 8 – 10 – 11. Vedtaget på ordinær generalforsamling 20.3.2024 og vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 8.4.2024.

*Ændringer vedrører paragrafferne 8 – 11 – 12.*

*Tekst der er fjernet er overstreget og ny tekst er markeret med gul.*

#### §8.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen og afgår med 2 medlemmer om året ved den ordinære generalforsamling, første gang ved lodtrækning.

2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, dog således, at formanden vælges direkte af generalforsamlingen for et år ad gangen.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og der skrives referat over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Referatet udsendes efter mødet til bestyrelsens medlemmer og godkendes, med evt. rettelser, på det efterfølgende møde. Formanden opbevarer kopi af alle referater.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, hvor dette skønnes nødvendigt.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan spørgsmål om eventuelt honorar afgøres på den årlige generalforsamling.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningsmedlemmer udenfor bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

§11.

Kasseren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af formanden anerkendte udgifter. Anerkendelsen skal foreligge skriftligt.

Han fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt medlemsprotokol.

Alle ind- og udbetalinger foretages via bank og alle bilag opbevares, nummereres fortløbende, underskrives af kasserer, og indføres løbende i et regnskabsprogram.

Kasseren holder foreningens medlemsliste ajour med navne, adresser og e-mailadresser. Medlemmer skal orientere foreningen ved ændringer af mailadresse.

Kasseren underskriver alle kvitteringer, og kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse og kontoen skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige kr. 1.000,00

Formanden skal løbende kontrollere foreningens konti i bank.

Foreningens regnskabsår er fra 1/1 til 31/12.

Årsregnskabet afleveres af kasseren til formanden inden den 15. januar.

Formanden videreeksperderer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor, der har 14 dage til regnskabet gennemgang og tilbagelevering til formanden med eventuelle bemærkninger.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 15. februar og skal udsendes 3 uger inden generalforsamling til medlemmerne.

§12.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned.

~~Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 3 ugers varsel.~~

Medlemmerne skal indkaldes pr. mail med mindst 3 ugers varsel. Mangler e-mailadresse på et medlem i foreningens medlemsliste, skal medlemmet indkaldes ved indkaldelse i medlemmets postkasse.

Generalforsamlingen og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle samt budgetforslag, til det kommende år, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

Stemmeafgivelse kan ske ved skriftelig fuldmagt til et andet medlem, eller et medlem af vedkommendes hushold. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 1 fuldmagt.