

Grundejerforeningen Jordsteds Ager, Odder, matr.nr. 53ga, 53gb, 53gc, 53gd, 53ge, 53gf, 53gg, 53gh, 53gi, 53gk, 53gl, 53gm, 53gn, 53go, 53gp, 53gq, 53gr, 53gs, 53gt, 53gu, 53gv, 53gx, 53gy, 53gz, 53gæ, 53gø, 53ha, 53hb, 53hc, 53hd, 53he, 53hf, 53hg, 53hh, 53hi, 53hk, 53hl, 53hm, 53hn, 53ho, Odder by, Odder.

Bemærk:

Dette er renskrevne vedtægter incl. de forskellige tinglyste rettelser gennem årene, udarbejdet af hensyn til bruger- og læsevenlighed

Vedtægter for Grundejerforeningen Jordsteds Ager

1.

Navn og hjemsted m.m.

- 1.1.1. Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Jordsteds Ager.
Grundejerforeningens hjemsted er Odder Kommune

2.

Formål

- 2.1. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser herunder i forbindelse med friarealer, veje, stier, parkeringspladser, fælles forsyning, udadtil fremtræder ensartet, således at områdets karakter af en samlet bebyggelse bibeholdes.
- 2.2. Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder til at fastsætte nærmere regler for, hvorledes der skal betales bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER.

3.

Medlemskab

- 3.1 Medlemmer er de til enhver tid ejere af boligparceller udstykket af matr.nr. 53 dn Odder by, Odder, der udstykkes i 40 boligparceller og en parcel omfattende fælles veje, stier m.v.
Grundejerforeningen vil således komme til at omfatte 40 medlemmer.

Medlemskab er pligtmæssigt og indtræder ved tinglysning af betinget eller endeligt skøde.
- 3.2 Hvert medlem er efter generalforsamlingens beslutning herom forpligtet til at betale kontingent, idet ejerforeningens udgifter fordeles mellem medlemmerne med lige store dele til hvert medlem.
- 3.3 Såfremt et medlem af foreningen overdrager sin ejendom er man fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes eventuelle formue.
- 3.4 Den nye ejer indtræder med den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer, dog tillige vedbliver at hæfte for restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- 3.5 Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningens kasserer og oplyse den nye ejers navn og stilling.

4.

Renovation og forsikring

- 4.1 Medlemmernes almindelige husholdningsaffald bortskaffes i de affaldsstativer/containere der opstilles ved de enkelte boliger. Renovationsudgiften påhviler den enkelte bolig.
- 4.2 Tegning af bygningsbrand- og bygningskaskoforsikring påhviler ligeledes den enkelte bolig.

5.

Fælles forsynings- og afløbsledninger samt installationer

- 5.1 Grundejerforeningen vedligeholder og i fornødent omfang fornyer fælles forsynings- og afløbsledninger samt installationer frem til, hvor ledningerne forgrener sig ind til den enkelte bolig. Fra det sted, hvor ledningerne forgrener sig ind til den enkelte bolig, påhviler vedligeholdelse og evt. fornyelse den enkelte ejer.

6.

Generalforsamling

- 6.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned. Den indkaldes af bestyrelsen ved brev med 3 ugers varsel.

Hvis medlemmer ønsker forslag behandlet, skal disse være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar.

Forslag, som af medlemmerne og/eller bestyrelsen ønske behandlet på generalforsamlingen, skal udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virke i det forløbne år.
3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse, herunder forslag til eventuelt overskuds anvendelse.
4. Budget for kommende år, herunder fastsættelse af kontingent.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for samme.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

- 6.2 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes med samme frist og på samme måde som den ordinære, kan ske efter bestyrelsens initiativ eller efter begæring fra et medlem med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.

På den ekstraordinære generalforsamling skal der kun behandles de spørgsmål, som fremgår af indkaldelsen.

- 6.3 Hvert medlem har én stemme. Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt.
- 6.4 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt stemmeflertal, medmindre andet er bestemt i henhold til nærværende vedtægt.

7.

Bestyrelse

7.1 Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 3-5 medlemmer. Bestyrelsen vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, herunder med valg af formand og eventuel næstformand.

Valgbar til bestyrelsen er ethvert myndigt husstandsmedlem. Der kan kun vælges et medlem til bestyrelsen eller en suppleant pr. husstand.

7.2 Den ordinære generalforsamling vælger en revisor.

8.

Kontingent

8.1 Til afholdelse af foreningens udgifter fastsættes et årligt kontingent i henhold til budgetforslaget.

8.2 Kontingent opkræves efter bestyrelsens nærmere beslutning.

9.

Hæftelse

9.1 I forhold til grundejerforeningen hæfter medlemmerne prorata, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

9.2 Medlemmerne hæfter ikke for grundejerforeningens forpligtelser overfor tredjemand.

9.3 Grundejerforeningen kan alene optage lån, såfremt det er besluttet på en generalforsamling.

10.

Regnskab

10.1 Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra stiftelsen og indtil det næstfølgende kalenderårs udløb.

10.2 Udbetalinger foretages med formandens og mindst et yderligere bestyrelsesmedlems underskrift.

11.

Beslutninger om ændring af vedtægter m.m.

11.1 Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal.

11.2 Beslutning af videregående betydning, så som ændring af vedtægter, kræver at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, samt at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

- 11.3 Er 2/3 af medlemmerne ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men er forslaget i øvrigt vedtaget med 2/3 af de repræsenterede stemmer, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.
- 11.4 Ændringer i medlemmernes hæftelsesforhold overfor tredjemand kan alene besluttes, såfremt samtlige medlemmer af grundejerforeningen stemmer for.

12.

Tegningsret

- 12.1 Grundejerforeningen tegnes af formanden for bestyrelsen sammen med et medlem af bestyrelsen eller den samlede bestyrelse.
- 12.2 Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

13.

Veje, stier og grønne områder

- 13.1 Medlemmerne af grundejerforeningen har adgang til fælles opholdsarealer, ligesom ethvert medlem har vejadgang ad de på hele området udlagte fælles veje og stier. De på grundejerforeningens område udlagte parkeringspladser kan anvendes af foreningens medlemmer.
- 13.2 Gennem sit kontingent og via grundejerforeningen deltager hvert enkelt medlem i udgifterne til varetagelse af grundejerforeningens formål, så som drift og vedligeholdelse af veje, stier, belysning, fælles forsynings- og afløbsanlæg, fælles ledningsanlæg og fællesarealer, parkeringspladser m.m. Alle udgifter i disse henseender vil være at medtage i budgetter og regnskaber.

14.

Ændring af bygningernes ydre

- 14.1 Med henblik på at sikre, at området til alle medlemmers fordel vedvarende fremtræder ensartet, må ingen af medlemmerne – uden bestyrelsens forudgående skriftlige tilladelse – foretage nogen form for ændring af ejendommens ydre, herunder ændringer af vinduer, farvevalg, opsætning af paraboler eller lign., ændring af tagbeklædninger m.m.

15.

Pantsikkerhed og tinglysning

- 15.1 Til sikkerhed for betaling af kontingent og i øvrigt for ethvert krav, som grundejerforeningen måtte få på et medlem, vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende på hver enkelt ejendom for et beløb à kr. 10.000,00 – skriver kroner ti tusinde kroner 00 øre.
- 15.2 Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst servitutstiftende på delnumrene: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46 og 48 af matr.nr. 53 dn Odder by, Odder samt

pantstiftende på

Del nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46 og 48 af matr.nr. 53 dn Odder by, Odder

med respekt af de tinglyste servitutter og byrder samt de pt. tinglyste panthæftelser, hvorom henvises til de enkelte ejendommens blade i tingbogen.

Påtaleberettiget efter nærværende vedtægter er Grundejerforeningen Jordsteds Ager ved dennes bestyrelse samt ethvert medlem af grundejerforeningen.

16.

Twister

16.1 Eventuelle tvister om forståelse eller opfyldelse af nærværende grundejerforenings vedtægter afgøres af de almindelige domstole med Retten i Skanderborg som værneting.

Jordsteds Ager, Odder, den 27/10 - 2021

Steen Knudsen
formand

Carsten Brock
næstformand

Niels Schack Boisen
menigt medlem

Svend Erik Jørgensen
menigt medlem

Torben Klemmensen,
menigt medlem