



Grundejerforeningen  
Nørrebro Runddel

# VEDTÆGTER

for

# GRUNDEJERFORENINGEN NØRREBJERG RUNDDEL

*Gældende pr. 26/4-2022*

## **1. Foreningens navn og hjemsted:**

- 1.1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Nørrebro Runddel.
- 1.2. Foreningens hjemsted er Odense Kommune.

## **2. Foreningens område:**

- 2.1. Foreningens geografiske område er beliggende inden for grøn linje markering, jf. luftfoto — bilag 1.
- 2.2. Foreningens geografiske område er i øvrigt omfattet af lokalplanerne nr. 4-482 og 4-590. For et boligområde ved Nørrebrovej.

## **3. Foreningens medlemskreds:**

- 3.1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende tinglyste adkomsthavere til følgende ejendomme, der alle er beliggende inden for grundejerforeningens område:

Nørrebro Runddel 1, 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 3, 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 5, 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 7, 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 9, 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 11, 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 13, 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 15, 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 17, 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 19, 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 21, 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 23 A m.fl. (matr.nr. 1 c), 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 100 m.fl. (matr.nr. 1 az), 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 184 A m.fl. (matr.nr. 9 aa), 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 194 A m.fl. (matr.nr. 9 ø), 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 196 A m.fl. (matr.nr. 9 æ), 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 200, 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 210 m.fl. (matr.nr. 32), 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 135 m.fl. (matr.nr. 9 l), 5220 Odense SØ  
Nørrebro Runddel 151 m.fl. (matr.nr. 9 h), 5220 Odense SØ  
Nytoften 41 m.fl. (matr.nr. 9 k), 5220 Odense SØ  
Nytoften 2 m.fl. (matr.nr. 9 g), 5220 Odense SØ  
Nytoften 1 m.fl. (matr.nr. 9 ab), 5220 Odense SØ  
Nytoften 21A m.fl. (matr.nr. 9 ac), 5220 Odense SØ  
Nytoften 51 (matr.nr. 9i) 5220 Odense SØ  
Harekæret 2 m.fl. (matr.nr. 9 al), 5220 Odense SØ  
Harekæret 18 m.fl. (matr.nr. 9 af), 5220 Odense SØ  
Harekæret 21 (matr.nr. 9 ae), 5220 Odense SØ  
Harekæret 5-13, 5220 Odense SØ  
Soluret 1 m.fl. (matr.nr. 1 aa), 5220 Odense SØ.

- 3.2. Foreningens medlemmer jf. pkt. 3.1. har såvel ret som pligt til medlemskab af nærværende grundejerforening jf. lokalplan.

## **4. Foreningens formål og opgaver:**

- 4.1. Foreningens formål er for foreningens regning at varetage vedligeholdelse af fælles anlæg så som grønne arealer, veje, stier, afskærmningsbælter og lokalpark samt i øvrigt varetage medlemmernes

fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område. Grundejerforeningen forestår således drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen. Foreningen har pligt til at tage skøde på fællesarealer mv., jf. lokalplan nr. 4-482 og 4-590.

- 4.2. Foreningen foretager vinterbekæmpelse på de af Odense Kommune udpegede fællesveje, hvor foreningen er pålagt vedligeholdelsespligt.
- 4.3. Drift og vedligeholdelse af arealer ejet af de enkelte medlemmer og med skel markerede ejendomme er ikke omfattet af foreningens formål, uagtet at de nævnte arealer må fremstå frit tilgængelige.
- 4.4. Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.
- 4.5. Foreningen er berettiget til at optage de lån der er besluttet på generalforsamlingen og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.
- 4.6. Foreningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

## **5. Medlemmernes forhold til foreningen:**

- 5.1. Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til grundejerforeningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån, jf. 4.4.
- 5.2. Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag i form af kontingent.
- 5.3. Hver ejendom betaler et kontingentbidrag for hver boligenhed, der er placeret på ejendommen.
- 5.4. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb efter rentelovens regler.

## **6. Hæftelse**

- 6.1. I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.
- 6.2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

## **7. Ejerskifte**

- 7.1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

## **8. Stemmeret**

- 8.1. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- 8.2. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet jf. pkt. 5.3.
- 8.3. Såfremt der er flere ejere af en ejendom, der er omfattet af medlemskab jf. pkt. 3.1., kan der dog kun udøves en stemme for hver boligenhed. I tilfælde af, at ejeren af en ejendom er en ejer/andelsboligforening eller almennyttigt boligselskab eller anden tilsvarende forening, bestemmer ejeren selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller indehaverne af de enkelte boligenheder.

## **9. Generalforsamling**

- 9.1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.
- 9.2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Et medlem har ret til at medtage en rådgiver, der har taleret på generalforsamlingen.
- 9.3. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest inden udgangen af april måned i Odense Kommune.
- 9.4. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse. Såfremt medlemmer har givet bestyrelsen oplysning om mailadresse, kan indkaldelse i stedet ske ved mail til dem.
- 9.5. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.
- 9.6. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 7 dage før generalforsamlingen afholdes. Når 7 dagesfristen er udløbet, og såfremt der er indkommet forslag, skal disse snarest efter 7 dagesfristens udløb og inden generalforsamlingen udsendes til medlemmerne.
- 9.7. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
  1. Valg af dirigent.
  2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
  3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
  4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
  5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent.
  6. Valg af formand i ulige år.
  7. Valg af kasserer i lige år.
  8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant.
  9. Valg af revisor og 1 revisorsuppleant
  10. Eventuelt. (Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.)

- 9.8. På en generalforsamling kan det besluttes, at der etableres en grundfond, til hvilken der hensættes midler til imødegåelse af større forestående udgifter i foreningen.
- 9.9. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- 9.10. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.
- 9.11. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller revisor for foreningen.
- 9.12. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.
- 9.13. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.
- 9.14. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.
- 9.15. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.
- 9.16. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

## **10. Bestyrelse**

- 10.1. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.
- 10.2. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer - bortset fra formand og kasserer - sig selv, idet såvel formand som kasserer vælges direkte af generalforsamlingen.
- 10.3. Bestyrelsen samt 1 suppleant vælges for to år ad gangen. For at opnå at formand og kasserer ikke er på valg samtidig, er formanden valgt indtil ordinær generalforsamling 2015 tillige med et menigt bestyrelsesmedlem. Kassereren og eventuelle andre bestyrelsesmedlemmer er valgt indtil ordinær generalforsamling 2016. Genvalg kan finde sted.
- 10.4. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter suppleanten er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt foreningens medlemmer indtil førstkommende ordinære generalforsamling.

10.5. Bestyrelshverv er ulønnet, dog udbetales ved aktiv deltagelse i bestyrelsesarbejdet skattefri godtgørelse i henhold til skattemyndighedernes retningslinjer.  
Godtgørelse udbetales omkring tidspunktet for afholdelse af ordinær generalforsamling.

10.6. Der kan kun vælges et bestyrelsesmedlem fra hver ejendom.

## **11. Bestyrelsens arbejde**

11.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen, jf. 4.1.

11.2. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

11.3. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

11.4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

11.5. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Bestyrelsen kan i øvrigt selv fastsætte sin egen forretningsorden.

11.6. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

11.7. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening.

## **12. Regnskab og revision**

12.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra foreningens stiftelse og til 31. december 2015.

12.2. Den valgte revisor må ikke være medlem af bestyrelsen.

12.3. Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. marts og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

12.4. Revisor skal foretage mindst ét årligt uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

12.5. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i anerkendt pengeinstitut i foreningens navn.

12.6. Den hos kassereren beroende kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.000.

12.7. Alle bilag skal attesteres af kassereren samt 1 bestyrelsesmedlem.

## **13. Forskellige bestemmelser**

13.1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til

medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

- 13.2. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen repræsenterede boligenheder. som dog mindst skal udgøre halvdelen af antallet af boligenheder i foreningen.

Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de repræsenteredes antal.

- 13.3. Ændring af foreningens vedtægter kræver Odense Kommunes godkendelse.

- 13.4. Nærværende vedtægter forudsættes godkendt af Odense Kommune.

#### **14. Gyldighed**

- 14.1. Disse vedtægter træder i kraft ved lovlig vedtagelse på generalforsamling og erstatter samtidig tidligere gældende vedtægter for Grundejerforeningen Nørrebro Runddel.

- 14.2. Vedtægterne er

Godkendt på stiftende generalforsamling den 27. januar 2015.

Revideret på ekstraordinær generalforsamling den 10. april 2019.

Revideret på ordinær generalforsamling den 16. september 2021.

Revideret på ordinær generalforsamling den 26. april 2022.

Således vedtaget på ordinær generalforsamling den 26/4 2022.

---

Kim Møller  
Formand

---

Klaus Mortensen  
Næstformand

---

Martin Davidsen-Nielsen  
Kasserer

---

Christian Sandalgård Chapman  
Bestyrelsesmedlem