

Vedtægter for
Grundejerforeningen Norddal

omfattende
Mellemager, Hallingager,
Grøftager og Dalager
i Faaborg-Midtfyn Kommune

Vedtægter for ”Grundejerforeningen Norddal” omfattende Mellemager, Hallingager, Grøftager og Dalager i 5750 Ringe.

Navn, hjemsted og formål:

§ 1.
Foreningens navn er ”Norddal”.

§ 2.
Foreningens hjemsted er Faaborg-Midtfyn Kommune under Svendborg Herredsret, der er foreningens værneting.

§ 3.
Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de offentlige områder i henhold til Lokalplan nr. 2012-6 samt fællesarealer og Søager i henhold til gældende aftaler.

At som tidligere mundtligt aftalt i grundejerforeningen Dalager, vedligeholder husstandene i Dalager selv egne vænger.

Grundejerforeningen bekoster fremtidige ændringer i anlæggenes anvendelse.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer.

De af foreningen til gennemførelse af ovennævnte foreningsformål trufne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.
Medlemmernes og disses forhold til foreningen:

§ 4.
Deklarationerne for Mellemager, Hallingager og Grøftager samt lokalplan nr. 2012-6 for Dalager pålægger ejerne i områderne tinglyst grundejerforeningspligt.

Foreningens medlemmer skal derfor være de til enhver tid værende ejere af boliger og grunde, der er eller bliver udstykket inden for deklarationerne for Mellemager, Hallingager og Grøftager samt indenfor lokalplan nr. 2012-6 for Dalager.

§ 4 (fortsat)
Andelsboliger, ejerlejligheder og/eller andre former for selskaber skal optages som medlemmer under grundejerforeningen med et antal medlemskaber svarende til antal ejendomme (= hus nr.) og med 1 stemme pr. ejendom. Det er brugeren af ejendommen, der har stemmeretten.

§ 5.
Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtigelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i den forbindelse oplyse foreningen om den nye ejers navn, mailadresse og bopæl samt parcellens nr.

§ 6.
Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtigelser.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Der er i forbindelse med de 2 tidligere nu fusionerede foreningers etablering indbetalt indskud, hvorfor der ikke betales indskud igen ved denne foreningens etablering. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af ejendommen.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver ejendom (=hus nr.) jfr. § 4, vedkommende ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge senest den 31. maj i kontingentåret.

Det årlige kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent kan ske til grundejerforeningens bestyrelses angivne sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationsgebyr for restancen svarende til ½ af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Generalforsamlingen:

§ 7.
Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8.
Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned i Ringe. Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel digitalt til medlemmer på oplyste mailadresser til bestyrelsen samt på foreningens hjemmeside.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hver enkelt medlem samtidig med indkaldelsen. Det reviderede regnskab fremsendes til medlemmerne ved samme lejlighed.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før datoen for generalforsamlingens afholdelse.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisorer.
4. Rettidig indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget, planlagte investeringer og fastsættelse af årets kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Valg af 1 revisor.
8. Valg af 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning, men der kan bedes om en medlemstilkendegivelse.

§ 9.
Ekstraordinær generalforsamling. Der indkaldes på samme måde og med samme varsel som til den ordinære.

Afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst ¼ af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig begrundet begæring og navneliste over de medlemmer, der ønsker den ekstraordinære generalforsamling, med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.

Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse.

§ 9 (fortsat)
Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10.
Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivningen.

Hvert medlem har 1 stemme for hvert medlemskab, han repræsenterer.

Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivning 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 èn fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal jfr. dog § 11.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende. Ethvert medlem kan når som helst begære denne protokol forelagt.

§ 11.
Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side, optagelse af lån eller evt. fremtidige fusioner, kræves det at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de fremmødte stemmer.

Bestemmelsen om, at medlemmer ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side, eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen:

§ 12.
Bestyrelsen består af 7 medlemmer.

Ethvert medlem af foreningen – med den i § 6 nævnte undtagelse – er valgbar til bestyrelsen.

§ 12 (fortsat)
Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år af gangen og afgår med 3 henholdsvis 4 medlemmer hvert år.

Efter det første år afgår 3 medlemmer ved lodtrækning. Genvalg kan finde sted.
Det tilstræbes at formand og kasserer ikke er på valg samtidigt.

Suppleanter vælges ligeledes for 2 år af gangen – 1 hvert år.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer samt evt. sekretær.

Bestyrelsen har ret til at bestemme aflønning af formand og kasserer samt evt. ansætte og bestemme aflønning m.m. af en medhjælp til kassereren. Denne medhjælper behøver ikke at være medlem af bestyrelsen.

Et medlem af bestyrelsen, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må – hvis blot 1 medlem af bestyrelsen kræver det – udgå af bestyrelsen og suppleanten træder da i vedkommendes sted.
Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Såfremt kassereren ophører med at være medlem af bestyrelsen, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

§ 13.
Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed – herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer – og varetager dens formål og interesser.

Bestyrelsen er dog berettiget til med rimelighed at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere eller medhjælpere til at bistå ved drift og vedligeholdelse af fællesarealer.

Der afholdes bestyrelsesmøde, så ofte formanden eller 3 af medlemmerne finder det nødvendigt.
Møderne er åbne for suppleanterne, som kan deltage med fuld høringsret men uden stemmeret.

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 5 medlemmer eller formand, næstformand, kasserer samt 1 medlem giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 14.
Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand, næstformand og kasserer i forening.

Revisorer og regnskab:

§ 15.
Revisorer og revisorsuppleanter vælges for 2 år, 1 hvert år.

Mindst 1 af revisorerne skal være regnskabskyndig. Genvalg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst 1 gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst 1 gang årligt.

§ 16.
Foreningens regnskab følger kalenderåret.
Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at den årlige generalforsamling kan afholdes i henhold til vedtægternes bestemmelse derom.

§ 17.
Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslag skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra kommunalbestyrelsen i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Særlige bestemmelser:

§ 18.
Forekommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse – dog skal man efterfølgende fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling.
I særligt vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 19.
Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

Godkendelse mv:

§ 20.
Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling d. 24. oktober 2007.
Ændret på generalforsamlingen tirsdag den 7. september 2021
Ændret på generalforsamlingen tirsdag den 17. marts 2026