

Ændringsoversigt

Forslag til opdaterede vedtægter – Grundejerforeningen Solbrinken

Denne oversigt viser, **hvad der er ændret eller tilføjet** i forhold til de nuværende vedtægter. Indhold, der ikke er nævnt her, er **uændret**, men sprogligt moderniseret. Disse ændringer eller tilføjelser medfører ikke nye økonomiske forpligtelser for medlemmerne eller overførsel af magt fra generalforsamling til bestyrelse.

Se fulde forslag til vedtægter under denne ændringsoversigt.

Nye punkter

- **GDPR (§ 10):**
Nyt afsnit om behandling af personoplysninger (medlemsoplysninger, opkrævning og kommunikation).

Ændrede punkter

- **Betaling af kontingent (§ 4):**
Kontingent kan betales via bankoverførsel, MobilePay og andre digitale betalingsformer.
- **Indkaldelse til generalforsamling (§ 5.4):**
Indkaldelse kan ske via e-mail eller almindeligt brev.
- **Fuldmagter (§ 5.1):**
Fuldmagter kan afgives både skriftligt og elektronisk.
- **Afstemningsregler (§ 5.5):**
Regler for simpelt flertal og 2/3 flertal er præciseret (ingen ændring i kravene).

Bevarede (vigtige) bestemmelser

- Medlemspligt i henhold til deklARATIONEN
- Én stemme pr. grund
- Generalforsamlingen er fortsat øverste myndighed

- Bestyrelsens sammensætning og valgperiode
- Inkasso ved manglende betaling
- Revisors rolle og karenperiode
- **Tilsynspligt (§ 9):**
Bestyrelsen kan fortsat udpege medlemmer til tilsynsudvalg for ét år ad gangen, også uden samtykke (som hidtil)

Vedtægter for grundejerforeningen Solbrinken

§ 1. Navn og hjemsted

Foreningens navn er **Grundejerforeningen Solbrinken**, 8300 Odder.

Foreningens område omfatter den private udstykning fra matr.nr. 11f, 55b, 11h og 11m, Odder by og sogn, jf. den på ejendommene tinglyste deklaration § 14 (herefter "deklarationen").

Foreningens hjemsted er Odder Kommune.

§ 2. Formål

Foreningen er oprettet i henhold til deklarationens § 14.

Foreningens formål er at forestå drift og vedligeholdelse af de i deklarationen nævnte fællesanlæg og at repræsentere og varetage medlemmernes fælles interesser i alle anliggender, der vedrører foreningens område.

§ 3. Medlemsforhold

Enhver nuværende eller fremtidig ejer af én eller flere grunde inden for foreningens område er i henhold til deklarationens § 15 pligtig til at være medlem af foreningen og er uden særskilt erklæring underlagt foreningens vedtægter.

Medlemmer er forpligtet til at betale de ydelser, som foreningen lovligt pålægger.

Ved udtræden af foreningen, herunder ved salg af grund, kan intet medlem gøre krav gældende mod foreningen, herunder på andel i foreningens formue.

Ejere eller brugere af tilstødende ejendomme kan optages som medlemmer efter bestyrelsens godkendelse. Disse medlemmer kan udmelde sig med øjeblikkelig virkning. Indbetalt kontingent refunderes ikke.

§ 4. Ydelser til foreningen

a. Indskud

Hvert nyt medlem betaler et indskud, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen for det pågældende år.

b. Kontingent

Foreningens udgifter til vedligeholdelse af fællesanlæg samt administration fordeles med én andel pr. grund og betales gennem et årligt kontingent.

Kontingentets størrelse fastsættes af generalforsamlingen på baggrund af et af bestyrelsen udarbejdet budget for indeværende og kommende regnskabsår.

c. Betaling

Det ordinære kontingent forfalder til betaling den 1. april.

Betaling kan ske via bankoverførsel, MobilePay eller anden af bestyrelsen fastsat digital betalingsform.

Ekstraordinært kontingent kan vedtages af generalforsamlingen, som samtidig fastsætter forfaldstidspunkt.

Ved manglende betaling kan bestyrelsen, efter skriftligt påkrav med mindst 14 dages frist, lade restancen inddrive ved retslig inkasso. Alle omkostninger afholdes af det pågældende medlem.

d. Adresseændring og ejerskifte

Medlemmer er forpligtet til straks skriftligt at meddele adresseændring og ejerskifte til kassereren samt til at afvikle eventuelle restancer.

§ 5. Generalforsamlingen

§ 5.1 Myndighed og stemmeret

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed og er beslutningsdygtig, når den er lovligt indkaldt, uanset de fremmødtes antal.

Hvert medlem har én stemme pr. grund.

Stemmeafgivelse kan ske ved fuldmagt. Ét medlem kan repræsentere sig selv og højst ét andet medlem. Fuldmagt kan afgives skriftligt eller elektronisk.

For umyndige eller mindreårige kan værge eller kurator deltage og afgive stemme.

Beslutninger indføres i foreningens protokol og underskrives af dirigenten samt de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 5.2 Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes i sidste halvdel af februar.

Forslag fra medlemmer skal være formanden i hænde skriftligt senest den 15. januar.

Dagsordenen skal mindst indeholde:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Godkendelse af revideret regnskab
4. Behandling af indkomne forslag
5. Godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent og indskud
6. Valg af bestyrelse og suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

§ 5.4 Indkaldelse

Indkaldelse til generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel og kan ske elektronisk (e-mail) eller skriftligt pr. brev.

Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen.

Kun emner anført på dagsordenen kan behandles.

Ved forslag om vedtægtsændringer, optagelse af lån eller større økonomiske dispositioner skal indkaldelsen tydeligt angive dette.

§ 5.5 Afstemningsregler

Afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning forlanges.

Almindelige beslutninger træffes ved simpelt flertal.

Vedtægtsændringer og beslutninger af væsentlig økonomisk betydning jvf. § 5.4, stk. 3, træffes ved flertal for mindst 2/3 flertal blandt de fremmødte stemmer.

§ 6. Bestyrelsen

§ 6.1 Sammensætning

Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen og er valgt for 2 år ad gangen. Der afgår skiftevis 2 og 3 medlemmer hvert år.

Der vælges 2 suppleanter for 1 år ad gangen.

Genvalg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan finde sted.

I tilfælde af et bestyrelsesmedlems utidige udtræden indtræder suppleanten i den resterende valgperiode.

Ønsker hele bestyrelsen at træde tilbage, er den forpligtet til at indkalde til generalforsamling indenfor 30 dage, hvor ny bestyrelse kan vælges.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.

§ 6.2 Honorar

Formand og kasserer kan tildeles et årligt honorar fastsat af generalforsamlingen.

§ 6.3 Tegningsret

Foreningen tegnes af formanden i forening med to bestyrelsesmedlemmer.

Optagelse af lån samt køb, salg og pantsætning af fast ejendom kræver generalforsamlingens godkendelse.

§ 6.4 Protokol

Der føres protokol over det, der vedtages på bestyrelsesmøder og generalforsamlinger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og for generalforsamlingens vedkommende tillige af den valgte dirigent.

Protokollen kan føres og opbevares digitalt.

§ 6.5 Møder og beslutninger

Bestyrelsesmøder afholdes efter behov og indkaldes af formanden med mindst 2 dages varsel.

Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

En beslutning kan ikke træffes, hvis der kun er 3 bestyrelsesmedlemmer til stede, medmindre de alle er enige om beslutningen.

§ 7. Regnskab

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Regnskabet føres af kassereren og revideres af de valgte revisorer.

Foreningens midler kan anbringes i sikre og anerkendte værdipapirer eller pengeinstitutter efter bestyrelsens beslutning.

§ 8. Revision

Regnskabet revideres af to revisorer valgt for 2 år ad gangen.

Revisorerne vælges på generalforsamlingen og vælges således at den ene afgår på lige årstal og den anden på ulige årstal. Første gang vælges disse ved lodtrækning.

En revisor kan ikke påtage sig rollen i mere end 2 år ad gangen, og efter fratrædelse må samme revisor ikke vælges ind før ét år efter fratrædelsesdatoen.

Revisorsuppleanten vælges for 1 år ad gangen og kan genvælges.

Revisorerne gennemgår regnskabet kritisk og sikrer, at foreningens midler er korrekt anvendt og at de påviste aktiver er til stede.

Regnskabet skal være revideret af revisorerne senest den 5. februar, så regnskabet med revisorerne godkendelse kan fremsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 9. Tilsyn

Bestyrelsen fører tilsyn med standen af de i deklARATIONEN nævnte fællesanlæg og fællesindretninger og har pligt til at påse, at disse holdes i forsvarlig og ordentlig stand.

Bestyrelsen kan nedsætte et tilsynsudvalg blandt foreningens medlemmer. Medlemmer udpeget til tilsynsudvalget er forpligtet til at påtage sig hvervet i ét år ad gangen.

Et medlem, der har varetaget hvervet i ét år, kan uden eget samtykke tidligst udpeges igen efter 5 års forløb.

§ 10. Behandling af personoplysninger (GDPR)

Foreningen er dataansvarlig for behandling af personoplysninger vedrørende medlemmer.

Foreningen behandler alene oplysninger, der er nødvendige for administration af medlemskab, opkrævning af kontingent og kommunikation vedrørende foreningens forhold.

Oplysninger opbevares sikkert og kun så længe, det er nødvendigt i henhold til lovgivningen.

Medlemmer har ret til indsigt, berigtigelse og sletning i overensstemmelse med gældende databeskyttelseslovgivning.

§ 11. Opløsning

Såfremt foreningen bliver ude af stand til at fungere, træffer Odder Kommune de nødvendige foranstaltninger i henhold til deklarationens § 14.

*Disse ændringer er udarbejdet af Daniel Bay Ankerstjerne - formand for grundejerforeningen
- d. 07/01/2026 - Disse er IKKE GODKENDTE forslag til ændringer i vedtægterne.*