

Vedtægter for Grunderforeningen Gardysgård-Havregård 2023

Navn, hjemsted og formål.

§ 1

Foreningens navn er: Grundejerforeningen Gardysgård-Havregård.

§ 2

Foreningens hjemsted er Gribskov Kommune under Helsingør Retskreds, der er foreningens værneting.

§ 3

Foreningens formål er, at varetage medlemmernes fælles interesser med hensyn til deres under foreningens område hørende ejendomme, derunder navnlig at tilvejebringe og administrere de til vedligeholdelse af veje, stier og andre fællesarealer fornødne midler i overensstemmelse med udstykningsdeklARATIONER, lyst 29. juni 1965 og senere.

De af foreningen til gennemførelse af foreningsformålet truffne bestemmelser er fuldt bindende for hver parcelejer.

Foreningen er pligtig efter påkrav i det omfang, grundsælgeren måtte ønske det, at tage skøde på veje og andre fællesarealer mod at betale de hermed forbundne omkostninger og tilsvare alle skatter og afgifter vedrørende disse arealer.

Arealerne må ikke videresælges.

Endelig repræsenterer foreningen medlemmerne overfor kommunale og andre myndigheder i fællesanliggender.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen.

§ 4

Foreningens medlemmer er alle nuværende og fremtidige ejere af parceller, der er udstykket fra matr. nr.: 13bø af Udsholt by, Blistrup sogn og matr. nr.: 7er af Smidstrup by, Blistrup sogn, hovedparcellerne undtaget.

Dog er ejerne af hovedparcellerne berettigede til optagelse som medlemmer på samme vilkår som de øvrige medlemmer.

Medlemmer bliver yderligere de til enhver tid værende ejere af de parceller, der senere vil opstå i forbindelse med en eventuel yderligere udstykning af hovedejendommene, alt under forudsætning af, at der ved tinglyst deklARATION måtte blive pålagt ejerne pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen.

Ejere af tilstødende arealer kan, med generalforsamlingens samtykke og under forudsætning af, at Gribskov Kommune ikke måtte rejse indsigelse, optages som nye medlemmer. Nye medlemmer betaler et af generalforsamlingen fastsat indskud, samt kontingent for det løbende regnskabsår.

§ 5

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er man dermed ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for evt. restancer og andre forpligtelser overfor foreningen.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen til dennes kasserer, og i forbindelse hermed oplyse om den nye ejers navn og bopæl, samt e-mail såfremt ejer har dette. Det påhviler hvert enkelt medlem at holde foreningen underrettet om adresse- og e-mail-ændring til brug for kommunikation mellem foreningen og medlemmer.

§ 6

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver parcel man ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, der skal betales d. 2. januar. Kontingentets størrelse fastlægges for hvert år på foreningens årlige generalforsamling.

Indbetaling af kontingentet skal ske på foreningens bank/sparekassekonto eller andet af bestyrelsen angivet 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.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes for denne generalforsamlings vedkommende stemmeret og valgbarhed.

§ 7

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement, gældende for samtlige medlemmer af foreningen.
Bestemmelserne i reglementet forelægges generalforsamlingen til stadfæstelse på den efter reglementets udarbejdelse førstkommande generalforsamling.

Generalforsamlingen.

§ 8

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed

§ 9

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i fjerde kvartal. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem, under den i medlemsprotokollen anførte e-mail eller til fysisk adresse, hvis e-mail ikke er tilgængelig.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal sendes med indkaldelsen

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest d. 1. september. Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisorer.
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af to revisorer.
8. Valg af to revisorsuppleanter.
9. Indkomne forslag.
10. Eventuelt.

Generalforsamlingen afholdes på et af bestyrelsen udpeget sted i Gribskov Kommune.

§ 10

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes, så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter en af mindst 1/4 af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgivet, skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for generalforsamlingen.

Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 1 måned efter begæringens modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 11

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hvert medlem har én stemme for hver parcel, man ejer. Ejer en parcel af flere i forening, kan kun én af ejerne afgive stemme. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten finder, at skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Ingen kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes med simpel majoritet, jfr. dog § 12 og § 19.

Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, der underskrives af dirigenten, formand og referent, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 12

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret, og at beslutningen derhos vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned.

På denne kan vedkommende beslutning vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de fremmødtes antal er for forslaget.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig bestemmelse om forandring af foreningens vedtægter, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til, jfr. § 15, at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelse.

§ 13

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

Generalforsamlingen bestemmer tillige, hvem der af bestyrelsens medlemmer skal være formand, næstformand og kasserer. Formand og 1 repræsentant vælges de ulige år, kasserer og næstformand samt 1 repræsentant de lige år. Suppleanterne vælges for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af en sekretær eller administrator, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét bestyrelsesmedlem kræver det, udgå af bestyrelsen, og en suppleant indtræder da i vedkommendes sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, skal der afholdes ekstraordinær generalforsamling, hvor suppleringsvalg skal finde sted. Kassereren modtager et årligt honorar, der fastsættes af bestyrelsen.

§ 14

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed og varetager dens formål og interesser. Der holdes møde, så ofte formanden eller to menige medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Al henvendelse til bestyrelsens medlemmer må kun finde sted skriftligt.

§ 15

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand eller kasserer i forening.

Revisorer og regnskab.

§ 16

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer, hvoraf den ene skal være registreret revisor og ikke medlem af foreningen (ekstern revisor) og den anden skal være medlem af foreningen (intern revisor), samt 1 intern revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisorer reviderer foreningens årsregnskab, der føres af kasserer eller administrator.

§ 17

Foreningens regnskabsår går fra 1. september til 31. august. Regnskabet skal være revideret således, at regnskabet med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling.

§ 18

Medlemmer, som har bopæl udenfor Danmark, skal oplyse en postadresse i Danmark, hvor post kan sendes til. De pågældende medlemmer skal ligeledes oplyse en betalingservicekonto i Danmark, hvor kontingentopkrævninger kan fremsendes til, med henblik på betaling.

Foreningens formue placeres til bedst mulig forrentning efter bestyrelsens skøn. Bestyrelsen har ret til at investere likvide midler og i værdipapirer med lav risiko.

På disse konti kan kun hæves af administrator eller kasserer i henhold til behørigt attesterede bilag - attesteret af henholdsvis formand, næstformand eller menigt bestyrelsesmedlem i forening med kassereren. Dette gælder for alle regninger og bilag, der

overstiger kr. 10.000,-. Ved kontantbetaling skal beløbsmodtageren kvittere for modtagelsen på bilaget eller ved separat kvittering.

Kassereren og administrator skal om fornødent være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af generalforsamlingen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 19

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler.

Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Gribskov Kommune.

Tvivilsspørgsmål.

§ 20

Forekommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter 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.

Godkendelse m.v.

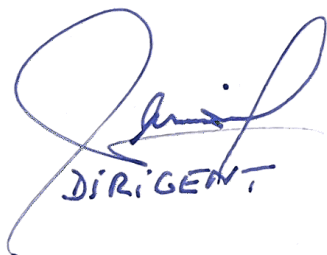
§ 21

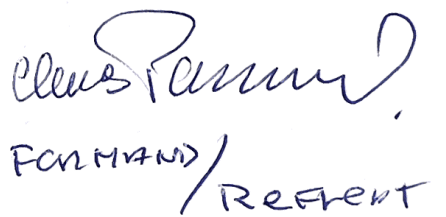
Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.

§ 22

Ovenstående vedtægter er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling med efterfølgende vedtagne ændringer: senest ved den ordinære generalforsamling afholdt den 22. oktober 2023, og den ekstraordinære generalforsamling 19. november 2023.

oooOoooo


DIRIGENT


FORMAND / REPRÆSENTANT