

Vedtægter
for
Skærød Grundejerforening

§1

Navn, geografisk og retlig placering

Skærød Grundejerforening blev stiftet den 25. oktober 1966. Foreningen er hjemmehørende i **Helsingø** kommune.
I civilretlig henseende hører den under **Helsingø** retskreds.

§2

Foreningens område

Foreningen omfatter de 35 parceller på Bjergagervej, Baundalsvej, Gåselandsvej og Løvdalsvej, jfr. tinglyst deklARATION af 18. september 1964, de 59 parceller i Gurrehaven og Gurremarken, jfr. tinglyst deklARATION af 7. september 1965 og tinglyst servitut af 20. september 1968, samt de to fællesarealer, tinglyst i deklARATIONerne som matr. 2au – 2ax og 1cn.

Foreningen omfattes endvidere af Partiel byplanvedtægt nr. 14, vedtaget af Helsingø byråd den 11. februar 1971.

Endelig dækker foreningens område boligområdet Baundalsgård, Skærød, matr. nr. 2d samt 2b1 – 2bq i henhold til lokalplan 46.88, vedtaget af Helsingø byråd den 31. august 1988.

Vilkårene for optagelse af nye parceller skal godkendes af generalforsamlingen efter indstilling fra bestyrelsen.

§3

Foreningens formål

Foreningens formål er på grundejernes vegne at varetage vedligeholdelsen af bebyggelsens private veje og de to fællesarealer, jfr. §2.

Endvidere er det foreningens opgave at repræsentere grundejerne i fællesanliggender over for kommunen og andre myndigheder samt private.

Foreningen kan påtale overtrædelser af de tinglyste deklARATIONer og – om nødvendigt – indberette dem til kommunen til videre foranstaltning.

Foreningen kan påtage sig administrationen af kollektive service-opgaver, hvorom der træffes beslutning på foreningens generalforsamling.

§4

Obligatorisk medlemskab

I henhold til de i §2 nævnte, tinglyste deklARATIONer mv. er alle grundejerne forpligtede til at være medlemmer af Skærød Grundejerforening. Medlemskabet følger ejerskabet og ophører først, når et nyt medlem ved tinglyst ejerskifte er indtrådt som medlem.

Det obligatoriske medlemskab omfatter også samtlige ejere af grunde inden for lokalplanområde 46.88.- jfr. §2, sidste afsnit.

Ved optagelsen i foreningen betales et indskud, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes fastsætter årskontingentet. Det nye medlem overtager eventuelle kontingent- restanceforpligtelser. Refusionsspørgsmål mht. kontingent er foreningen uvedkommende.

Kontingentet betales helårligt forud **på foreningens postgirokonto** senest 31. marts. Rykkere pålignes et gebyr, der stiger i takt med udsendte rykkere. Gebyrerne fastsættes af generalforsamlingen, jfr. §6.

Kontingentrestancer kan søges inddrevet ved retlig incasso.

§5

Medlemmernes forpligtelser

Medlemmerne er forpligtede til at overholde foreningens vedtægter samt de ordensregler mv., der vedtages af generalforsamlingen.

Medlemmerne er forpligtede til at respektere bestemmelserne i de tinglyste deklARATIONER, byplanvedtægten samt byggeLOVEN.

Medlemmerne har pligt til at holde grundene, således at de ikke virker skæmmende på omgivelserne. Vedligeholdelsen omfatter også beskæring af beplantning i skel mod vejene, vejenes græsrabatter samt eventuelle vejbrønde, hvortil der skal være fri passage for regnvand.

Gadelygterne skal holdes fri for bevoksning, så lyseffekten ikke reduceres.

Bestyrelsen kan om fornødent rette henvendelse til et medlem om bedre vedligeholdelse, jfr. ovennævnte. Såfremt opfordringen ikke efterkommes, kan bestyrelsen lade det fornødne arbejde udføre på det pågældendes medlems bekostning.

Ved ejerskifte skal foreningen orienteres med oplysning om navnet på den nye ejer, der skal betale indskud og evt. kontingent samt have tilsendt vedtægter, regnskab og andre relevante papirer.

Ved fremleje skal foreningen have meddelelse om fremlejerens navn samt medlemmets adresse, hvortil opkrævning, indkaldelse til generalforsamling mv. skal sendes.

§6

Generalforsamlingen

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling afholdes én gang om året i perioden 15. maj – 15. juni.

Generalforsamlingen indvarsles ved skriftlig indkaldelse til medlemmerne med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden samt et revideret regnskab.

Den ordinære generalforsamling er beslutningsdygtig uanset hvor mange medlemmer, der møder frem, jfr. dog §10.

Hver parcel har én stemme. Ejers en parcel/ejendom af flere i forening, kan kun én af ejerne afgive stemme.

Stemmeret på generalforsamlingen er betinget af, at kontingentet er betalt inden generalforsamlingens påbegyndelse.

Et medlem kan stemme ved skriftlig fuldmagt. Hvis fuldmagten kun skal gælde et eller nogle, men ikke alle dagsordenspunkterne, må dette angives i fuldmagten.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

01. Valg af dirigent
02. Optælling af stemmeberettigede
03. Bestyrelsens beretning
04. Årsregnskabet
05. Forslag fra bestyrelsen
06. Indkomne forslag
07. Fastsættelse af indskud, årskontingent samt rykkergebyrer
08. Fastsættelse af vederlag til bestyrelsen
09. Valg til bestyrelsen
10. Valg af suppleanter
11. Valg af revisorer og revisorsuppleant
12. Eventuelt

Forslag til pkt. 6 skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Valg til bestyrelsen, jfr. §8, gælder for 2 år, således at normalt 2, respektivt 3, bestyrelsesmedlemmer er på valg hvert år.

Valg af revisorer, jfr. §9, gælder også for to år, således at en revisor normalt er på valg hvert år. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen samt af en revisorsuppleant gælder for en étårig periode. Genvalg kan finde sted.

Alle beslutninger træffes med almindelig stemmeflerhed – bortset fra vedtægtsændringer, jfr. §10. Referat af generalforsamlingen tilsendes medlemmerne efter godkendelse i bestyrelsen.

§7

Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling kan til enhver tid indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Med indkaldelsen skal følge en dagsorden. Bestyrelsen er forpligtet til at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvis mindst 10 medlemmer skriftligt anmoder herom. Indkaldelsen skal udsendes senest 3 uger efter at en sådan anmodning er modtaget af formanden. Den ekstraordinære generalforsamling er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte, stemmeberettigede medlemmer. Dette gælder også ændring af foreningens vedtægter, hvortil forslag har været behandlet på en forudgående ordinær generalforsamling, jfr. §10. Beslutninger træffes med almindelig stemmeflerhed bortset fra vedtægtsændringer, der kræver, at mindst 2/3 stemmer for.

Referat af den ekstraordinære generalforsamling sendes til medlemmerne senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§8

Bestyrelsen

Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen, jfr. §6. Ved vakance indtræder suppleanter i fornødent omfang. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Medlemmerne får meddelelse om udfaldet af konstitueringen.

Der tages referat af bestyrelsesmøderne. I forbindelse med godkendelse af referatet på det førstfølgende møde underskrives referatet af bestyrelsens fremmødte medlemmer. Referaterne er tilgængelige for medlemmerne. Referaterne fra beretningsperiodens bestyrelsesmøder vil være fremlagt på generalforsamlingen.

I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

Bestyrelsen kan modtage et vederlag, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

§9

Regnskabet

Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Under iagttagelse af god regnskabsskik varetager kassereren alle opgaver i forbindelse med ind- og udbetalinger, fremsendelse af opkrævninger, rykkerskrivelser og eventuel overgivelse til retlig inkasso. Kassereren opstiller årsregnskabet, der skal rumme en specifik opgørelse over "Vejfondens" midler, og som skal godkendes af bestyrelsen samt af de to valgte revisorer. Årsregnskabet underskrives af kassereren og de to revisorer, inden det udsendes til medlemmerne.

Det tilstræbes, at foreningens midler - herunder Vejfondens - anbringes med henblik på bedst mulig forrentning efter bestyrelsens beslutning.

§10

Vedtægtsændring

Ændring af foreningens vedtægter kan ske på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer er til stede, og vedtagelsen skal ske med kvalificeret flertal: mindst 2/3 af de fremmødte skal stemme for vedtagelsen.

Stemmer færre end 2/3 af de stemmeberettigede på den ordinære generalforsamling for forslaget, bortfalder det.

Hvis fremmødet er - eller af bestyrelsen skønnes at blive - utilstrækkelig, kan der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, der vil være beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte, jfr.§7. Vedtægtsændring kræver stadig støtte fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede.

§11

Ikrafttrædelse

Nærværende vedtægter for SKÆRØD GRUNDEJERFORENING træder i kraft den 30. maj 1995 og afløser foreningens vedtægter af 19. maj 1992.