

Vedtægter  
for  
Skærød Grundejerforening

§1

Navn, geografisk og retlig placering

Skærød Grundejerforening blev stiftet den 25. oktober 1966. Foreningen er hjemmehørende i Gribskov kommune.

I civilretlig henseende hører den under Helsingør retskreds.

§2

Foreningens område

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

Foreningen omfattes endvidere af partiel byplanvedtægt nr. 14, vedtaget af Helsingør byråd den 11. februar 1971.

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, jf. §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 serviceopgaver, 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 nye medlem overtager eventuelle kontingent- restance-forpligtelser. Refusionsspørgsmål mht. kontingent er foreningen uvedkommende. På generalforsamlingen fastsættes årskontingentet for indeværende år.

Kontingentet betales helårligt forud senest 30. april.

Rykkere kan pålignes et gebyr, der stiger i takt med udsendte rykkere. Gebyrerne fastsættes af generalforsamlingen, jf. §7.

Kontingentrestancer kan søges inddrevet ved retlig inkasso.

§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 bygge-loven.

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, jf. ovennævnte. Såfremt opfordringen ikke efterkommes, kan bestyrelsen lade det fornødne arbejde udføre på det pågældende medlems bekostning.  
Ved ejerskifte skal foreningen orienteres med oplysning om navnet på den nye ejer, der skal betale evt. kontingent samt have tilsendt vedtægter, regnskab og andre relevante papirer.

## § 6

### Udlejning

#### Stk. 1

Skulle en ejer af en ejendom i foreningen, udleje denne, er ejeren forpligtet til at oplyse herom til Bestyrelsen, ligeledes er ejeren forpligtet til at oplyse en aktiv mailadresse, hvortil foreningen kan rette henvendelse.

Foreningen vil som udgangspunkt kun rette elektronisk henvendelse.

#### Stk. 2

### Generalforsamling.

Det er i henhold til §7 kun ejeren af en ejendom, der har stemmeret.  
Stemmeretten kan ikke overdrages til lejer.

#### Stk. 3

### Vedligeholdelse

Udlejer er forpligtet til at holde opsyn med sin ejendom og søger for vedligeholdelse i henhold til §5  
Skulle bestyrelsen finde det nødvendigt at rette henvendelse om manglende vedligeholdelse, vil dette ske til udlejer.

Udlejer er forpligtet til at oplyse lejer om foreningens vedtægter og ordensregler.

## §7

### Generalforsamlingen

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling afholdes én gang om året i perioden 15/2-15/3. Generalforsamlingen indvarsles ved skriftlig indkaldelse til medlemmerne med mindst 3 ugers varsel.

Indkaldelsen skal indeholde dagsorden. Det reviderede regnskab for det foregående år kan ses på foreningens hjemmeside. Papirudgave kan fås hos kassereren.

Den ordinære generalforsamling er beslutningsdygtig, uanset hvor mange medlemmer, der møder frem, jf. dog §11.

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

Stemmeret og valgbarhed på generalforsamlingen er betinget af, at skyldige kontingenter er betalt inden generalforsamlingens påbegyndelse.

Der kan ikke stemmes pr. fuldmagt.

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 budget med årskontingent, rykkergebyrer og vederlag til bestyrelsen.
08. Valg til bestyrelsen
09. Valg af suppleanter
10. Valg af revisorer og revisorsuppleant

#### 11. Eventuelt

Forslag til pkt. 6 skal være formanden i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.

Valg til bestyrelsen, jf. §9, gælder for 2 år, således at normalt 2, respektive 3 bestyrelsesmedlemmer er på valg hvert år.

Valg af revisorer, jf. §10, gælder også for to år, således at én revisor normalt er på valg hvert år.

Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen samt af en revisorsuppleant gælder for en etårig periode.

Genvalg kan finde sted.

Alle beslutninger træffes med almindelig stemmeflerhed – bortset fra vedtægtsændringer, jf. §11.

Referat af generalforsamlingen kan ses på foreningens hjemmeside efter godkendelse i bestyrelsen.

Papirudgave kan fås hos foreningens sekretær.

#### §8

##### 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, jf. §11.

Beslutninger træffes med almindelig stemmeflerhed bortset fra vedtægtsændringer, der kræver, at mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer stemmer for.

Senest 1 måned efter afholdelsen af den ekstraordinære generalforsamling kan referatet af den ekstraordinære generalforsamling ses på foreningens hjemmeside efter godkendelse i bestyrelsen.

Papirudgave kan fås hos foreningens sekretær.

#### §9

##### Bestyrelsen

Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges af

generalforsamlingen, jf. §7. Ved vakance indtræder suppleanter i fornødent omfang.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Udfaldet af konstitueringen kan ses på foreningens hjemmeside. Papirudgave kan fås hos foreningens sekretær.

Der tages referat af bestyrelsesmøderne. I forbindelse med godkendelse af referatet på det næste møde underskrives referatet af bestyrelsens fremmødte medlemmer. Referaterne er tilgængelige for medlemmerne ved henvendelse til bestyrelsen.

I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

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

#### § 10

##### 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.

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

#### §11

##### 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, jf. §8. Vedtægtsændring kræver stadig støtte fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede.

#### §12

##### Ikrafttrædelse

Nærværende vedtægter for SKÆRØD GRUNDEJERFORENING træder i kraft den 28. februar 2017 og afløser foreningens vedtægter af 25. februar 2015.