

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN SKIBSEGEN

I medfør af den for Helsingør kommune gældende lokalplan nr. 1.88 for "Boligbebyggelse på en del af Kjeldsbjerggårds jorder" samt i henhold til deklaration tinglyst d. 22.06.2001 på delarealerne 1-30 af matr.nr. 2d Rørtang By, Helsingør Jorder, - Skibsegen nr. 62 - 110 og Skibsegen nr. 99 - 107 gøres følgende grundejerforeningsvedtægter herved gældende for Grundejerforeningens område.

§ 1 Grundejerforeningens navn, oprettelse og omfang

1.1 Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Skibsegen."

1.2 Grundejerforeningen er hjemmehørende i Helsingør kommune

1.3 Vedtægterne omfatter ejendommene Skibsegen nr. 10 - 110 og Skibsegen nr. 11 - 107

Alle ejere af ejendomme indenfor dette område, er i medfør af lokalplan nr. 1.88 pligtig til at være medlem af Grundejerforeningen.

Hvis 2/3 af de på en generalforsamling mødende stemmer vedtager det, kan også ejere af parceller udenfor det viste område optages som medlemmer i grundejerforeningen.

§ 2 Grundejerforeningens formål

2.1 Det er grundejerforeningens formål at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art indenfor vedtægtens område.

2.2 I medfør af deklaration tinglyst d. 22.06.2001 er det pålagt grundejerforeningen, at fastsætte bestemmelser for højden af hækken imod det åbne land for så vidt angår ejendommene Skibsegen 62 - 110 og Skibsegen 99 - 107. Det skal bemærkes, at hækken ved klipping skal holdes i en ensartet højde. Den fastsatte højde skal indarbejdes i et sæt ordensregler for grundejerforeningen, jfr. § 5.8.

§ 3 Generalforsamling

3.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

3.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflertal blandt de fremmødte. Hver ejendom omfattet af grundejerforeningens vedtægter har 1. stemme. Stemmeretten kan udøves ved personligt fremmøde, eller ved fuldmagt. Hver ejendom må dog højst afgive 2 stemmer ved fuldmagt. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Ved anlæg og nyanskaffelser, der overstiger et beløb 10.000 kr, kræves dog 2/3 flertal blandt de fremmødte.

3.3 Til beslutning om væsentlige forandringer af fælles bestanddele, eller om ændringer i denne vedtægt, kræves dog at 2/3 af grundejerforeningens samlede stemmetal stemmer for det. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af det fremmødte stemmetal, afholdes der ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage. Her kan forslaget vedtages med 2/3 af de fremmødte stemmer. Det skal bemærkes, at ændringer i vedtægterne i henhold til lokalplan nr. 1.88 efterfølgende skal godkendes af Helsingør Byråd.

3.4 Medlemmer i kontingentrestance kan ikke fremsætte forslag til, og har ikke stemmeret på generalforsamlingen

3.5 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned på et for medlemmerne centralt beliggende sted.

1. Valg af dirigent

2. Formanden aflægger beretning for senest forløbne kalenderår.

3. Kassereren fremlægger årsregnskab for senest forløbne kalenderår.

4. Behandling af indkomne forslag.

5. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste kalenderår, og fastsættelse af størrelsen af

kontingent for året.

6. Valg af formand (ulige år)
7. Valg af kasserer (lige år)
8. Valg af 1 medlem til bestyrelsen (ulige år)
9. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen (lige år)
10. Valg af suppleant til bestyrelsen
11. Valg af revisor og suppleant for denne.
12. Eventuelt.

3.6 Generalforsamlingen indkaldes ved brev fra bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen og skal være bilagt revideret regnskab, budget for det kommende år, og forslag der fra bestyrelsens side agtes stillet på generalforsamlingen.

3.7 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen.

Forslag der ønskes behandlet under dagsordenens stk. 4 skal være bestyrelsen v/ formanden i hænde i skriftlig form senest 14 dage før generalforsamlingen.

Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen.

Bestyrelsen skal meddele om forslaget anses for en så væsentlig ændring af der kræves 2/3 flertal på generalforsamlingen.

3.8 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af grundejerforeningen.

3.9 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne.

Beretningen underskrives af dirigenten og den nye bestyrelse.

§ 4 Ekstraordinær generalforsamling

4.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder anledning til det, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/2 af foreningens medlemmer efter stemmetal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

4.2 På en ekstraordinær generalforsamling træffes alle beslutninger ved stemmeflertal blandt de fremmødte.

4.3 Ekstraordinær generalforsamling gennemføres kun under forudsætning af, at halvdelen af de medlemmer, der har forlangt indkaldelse, giver fremmøde. I modsat fald suspenderes den ekstraordinære generalforsamling.

§ 5 Bestyrelsen

5.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer, hvoraf formanden og kassereren vælges særskilt. Desuden vælges en suppleant.

Mindst et medlem af bestyrelsen skal være fra område øst, og mindst et medlem skal være fra område vest.

5.2 Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, således at formanden samt 1. menigt bestyrelsesmedlem vælges på den ordinære generalforsamling på ulige årstal, kasserer og 2 menige bestyrelsesmedlemmer på lige årstal.

Suppleanten vælges for ét år ad gangen.

Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv indtil næste generalforsamling.

5.3 Valgbare til bestyrelsen er alene tinglyste adkomsthavere til parceller indenfor vedtægtsområdet samt disses ægtefæller eller samlevende. En parcel må maksimalt have en plads i bestyrelsen.

Genvalg kan finde sted.

Personer i kontingentrestance kan ikke vælges til bestyrelsen.

- 5.4 Bestyrelsen varetager foreningens daglige ledelse.
Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det påkrævet, eller når et af de andre bestyrelsesmedlemmer fremsætter begæring herom.
Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 4 medlemmer er tilstede.
Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed, idet formandens stemme er afgørende hvis stemmerne står lige.
Over det ved bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der på begæring skal oplæses på generalforsamlingen.
- 5.5 Bestyrelsen kan antage administrativ hjælp til varetagelse af dens opgaver.
- 5.6 Foreningen forpligtes overfor tredjemand af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening med formanden eller kassereren.
- 5.7 Bestyrelsen kan ikke ud over det indbetalte kontingent, minus midler reserveret til vejvedligehold - jfr. § 7.3, forpligtige foreningen i nogen økonomisk henseende.
- 5.8 Bestyrelsen kan som supplement til nærværende grundejerforeningsvedtægt udarbejde et sæt ordensregler for området. Ordensreglerne samt ændringer i disse skal vedtages på generalforsamlingen.
- 5.9 Der kan afsættes årlige honorarer til dele af eller hele bestyrelsen. Sådanne honorarer skal besluttes af generalforsamlingen sammen med budget

§ 6 Medlemsmøder

- 6.1 Når bestyrelsen eller mindst 30 af foreningens medlemmer kræver det, skal der afholdes medlemsmøde til orientering og eventuel behandling af aktuelle problemer.
Medlemsmødet kan nedsætte særlige udvalg til støtte for bestyrelsen i specielle sager.
Medlemsmødet kan med simpel flertalsafgørelse kræve ekstraordinær generalforsamling i henhold til § 4.
- 6.2 Indvarsling til medlemsmøder skal ske skriftligt ved tilsendelse af program til medlemmerne senest 14 dage før medlemsmødet.
- 6.3 Bestyrelsen skal være orienteret skriftligt om medlemsmøde 1 måned før mødets afholdelse.

§ 7 Regnskab og revision

- 7.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 7.2 Kontingentet til grundejerforeningen fastsættes af den ordinære generalforsamling for 1 år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget.
Det af generalforsamlingen vedtagne kontingent har virkning fra efterfølgende 1. maj.
Kontingentet indbetales forud til kassereren, med 1. maj som forfaldsdag.
- 7.3 Af kontingentmidlerne hensættes der et årligt beløb til brug ved fremtidig vedligehold af foreningens private fællesveje i området. Dette beløb, der som minimum udgør 30.000 kr., overføres til en særlig bankkonto og udgør foreningens vejfond.
- 7.4 Er kontingent eller andre ydelser ikke indbetalt inden 1 måned efter forfaldsdag, rykker kassereren skriftligt for den manglende indbetaling. Er kontingentet eller andre ydelser ikke indbetalt inden 2 måneder efter forfaldsdagen skal bestyrelsen for restantens regning lade beløbet med påløbne omkostninger overgå til inkasso gennem advokat.
- 7.5 Bortset fra en rimelig driftskapital - herunder kapital til vedligehold af private fællesveje og fællesarealer

- jfr. § 7.3, skal foreningen ikke oparbejde nogen formue, men alene af medlemmerne opkræve de bidrag, der er nødvendige til at bestride de budgetterede fællesudgifter.

7.6 Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank.

7.7 Medlemmerne hæfter ikke for foreningens gæld i videre udstrækning end det måtte blive vedtaget ved en gyldig generalforsamling.

7.8 Bestyrelse og revisor har til enhver tid ret til at forlange foreningens regnskaber, herunder bilag, kontoudtog og kontantbeholdning, forevist.

7.9 Et udtrådt medlem har ikke krav på tidligere erlagt kontingent eller på foreningens øvrige midler.

Således vedtaget på grundejerforeningens stiftende generalforsamling samt i april 2013 og senest opdateret i marts 2016

Henriette Welle (46)
Formand

Lennard Nielsen (18)
Dirrigent

Ole Holde (32)
Kasserer

Sigurd Nielsen (58)
Bestyrelsesmedlem

Bente Riis Olsen (82)
Bestyrelsesmedlem

Morten Eistrup (64)
Bestyrelsesmedlem