

VEDTÆGTER for Grundejerforeningen Mariehøj.

§ 1.

Foreningens navn er GRUNDEJERFORENINGEN MARIEHØJ.

Dens område er parceller udstykket fra matr. nr. 81_is~, Helsingør Overdrev.

§ 2.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejer interesser indadtil såvel som udadtil over for myndigheder og andre lokale grundejerforeninger m.v., samt at administrere de fællesanliggender, der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejere af parceller i det i § 1 omhandlede område.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for vedligeholdelsen af Mariehøjs grønne områder, veje og stier m.m.

§ 3.

Enhver ejer af parceller udstykket fra de i § 1 nævnte matr. nr. er ifølge servitutten forpligtet til at være medlem af foreningen.

Medlemsskabet træder i kraft fra overtagelsesdatoen.

Køberen hæfter for sælgers evt. kontingentrestance.

§ 4.

Ethvert medlem er uden videre underlagt foreningens gældende vedtægter, der er lovligt vedtagne på foreningens generalforsamlinger.

Alle medlemmer hæfter solidarisk for de beslutninger som bestyrelsen træffer. Men det skal være beslutninger / handlinger som er truffet indenfor de vedtægter og love som bestyrelsen er underlagt.

§ 5.

Bestyrelsen består af formand, næstformand, kasserer samt 2 andre bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen, som er på 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen, har den daglige ledelse af alle foreningens anliggender og skal indhente fornøden juridisk og eventuelt revisionsteknisk samt al anden faglig bistand for at varetage sit hverv. Der skal udarbejdes en regnskabsinstruks til brug for foreningens kasserer og revisorer.

Eventuelt vederlag til et eller flere af bestyrelsens medlemmer fastsættes af eneral-forsamlingen.

Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen. I øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv og fastsætter selv sin forretningsorden. Denne skal fremgå på foreningens hjemmeside.

Valg af formand og kasserer gælder for 2 år, således at de afgår skiftevis hvert andet år. Formanden afgår med lige kalenderår og kassereren i ulige kalenderår. De øvrige bestyrelsesmedlemmer afgår efter tur på den ordinære generalforsamling. På den første afgår 2 og på den næste afgår 3 medlemmer.

Generalforsamlingen vælger hvert år 2 medlemmer som suppleanter. De indtræder i bestyrelsen ved et medlems udtrædelse. Suppleanter har pligt at indføre sig i foreningens love, regler m.v. inden evt. indkaldelse til møde m.m..

Alle bestyrelsesmedlemmer, herunder formand, kasserer samt suppleanter kan genvælges.

Bestyrelsen kan ikke forpligte foreningen ved optagelse af lån uden generalforsamlingens bemyndigelse.

Alle foreningens retshandler kan gyldigt foretages af formanden eller i tilfælde af dennes forfald af næstformanden i forening med et af bestyrelsens øvrige medlemmer, efter at sagen på lovlig vis er vedtaget på et bestyrelsesmøde. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Er et bestyrelsesmedlem uden anmeldt lovligt forfald udeblevet fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, er han/hun udgået af bestyrelsen og erstattes af den suppleant, der er valgt med størst stemmetal. Er der i givet fald ikke flere suppleanter, kan bestyrelsen selv supplere sig blandt medlemmerne, men sådanne ekstraordinære suppleanter afgår under alle omstændigheder på den først følgende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, hvor supplerings valg må finde sted.

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt eller når begæring herom fremsættes af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer, dog mindst 2 gange årligt.

Afgørelser inden for bestyrelsen træffes ved simpelt stemmeflertal. Står stemmeme lige, er det formandens, eller - hvis denne ikke er tilstede; næstformandens stemme, der er afgørende.

Der skal føres et beslutningsreferat. I referatet indføres alle vedtagne beslutninger, samt kort referat af det forhandlede, herunder medlemmernes ikke-vedtagne forslag. Evt. særstandpunkter skal noteres med navns nævnelse.

Beslutningsreferatet skal underskrives af de fremmødte medlemmer, dog ikke af det medlem som er uenig i referatet.

§ 6.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling, der afholdes een gang årligt i april måned, indkaldes med mindst 14 dages skriftlig varsel til alle medlemmer via hjemmesiden og på omdelt papir, og som skal ØH - fremgå af hjemmesidens årsplan.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning af bestyrelsen, eller når mindst 10% af foreningens medlemmer overfor bestyrelsen skriftligt fremsætter et begrundet krav derom. Fremkommer et sådant krav, skal der afholdes en ekstraordinær generalforsamling senest 1 måned efter, at kravet er modtaget af bestyrelsesformanden.

Indkaldelser til generalforsamlinger skal indeholde oplysninger om dagsorden, herunder årets regnskab, samt tid og sted. Forslag fra medlemmer og bestyrelse må, for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen, være indsendt skriftligt til formanden for bestyrelsen, og være kommet denne i hænde senest 21 dage før ordinær generalforsamlingens afholdelse.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og som endeligt afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivning.

Stemmeafgivning finder sted ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller mindst 5 medlemmer forlanger skriftlig afstemning.

Adgang til og stemmeret på foreningens generalforsamling er betinget af, at kontingentet til foreningen er betalt før generalforsamlingens afholdelse.

Sidste gyldige kontingentkvittering skal medbringes, og på forlangende fremvises.

Hver parcel giver 1 stemme, dog har ejere af flere parceller højst 2 stemmer.

For umyndige eller medlemmer, der er ude af rådighed over deres bo, kan en værge eller kurator give møde, således at denne deltager i forhandlinger og afgiver stemme. På tilsvarende måde kan medlemmer lade sig repræsentere ved fuldmagt. Et medlem såvel som ikke-medlem kan dog højst repræsentere 1 grundejer mere.

Repræsentation ved værge eller fuldmagt er kun lovlig, når skriftlig meddelelse herom med behørig dokumentation er afleveret til bestyrelsesformanden, før generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen bestemmer tid og sted for generalforsamlingens afholdelse.

Der skal føres et beslutningsreferat fra generalforsamlingen, der underskrives af formanden og dirigenten.

§ 7.

Dagsorden til den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmeudvalg på 3 personer.
3. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab for det forløbne år med revisionspåtegning.
5. Fremlæggelse af bestyrelsens budgetforslag for det kommende år.
6. Behandling af eventuelle forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
7. Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår.
8. Valg af formand eller kasserer for 2 år.
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
10. Valg af 2 revisorer og suppleanter for disse.
11. Eventuelt.

Alle beslutninger på generalforsamlingen afgøres ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandringer af foreningens vedtægter, kræver det, at mindst 1/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret på general-forsamlingen, og at beslutningerne vedtages af mindst 2/3 af de personligt afgivne stemmer samt almindelig stemmeflertal.

Er det fornødne antal stemmer ikke repræsenteret, skal bestyrelsen indkalde medlemmeme (inden 8 dage) med 14 dages varsel, til en ny generalforsamling, der hermed er beslutningsdygtig ved almindeligt stemmeflertal, uanset antallet af fremmødte.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger indføres i foreningens referat mappe og skal underskrives af dirigenten og formanden. Referatet skal være tilgængeligt på hjemmesiden for medlemmerne senest 20 dage efter.

§ 8.

På den årlige generalforsamling fastsættes det årlige kontingent til dækning af foreningens udgifter. Hvert medlem for hver parcel, han er ejer af, skal betale det årlige kontingent. Kontingent skal indbetales i 2 halvårslige rater, som forfalder henholdsvis 1. juni og 1. december det pågældende år.

Kommer et medlem i restance, opfordres det En gang skriftligt til at betale beløbet . Sker dette herefter ikke inden 1 kalender måned, vil restancen med påløbne omkostninger blive overdraget til retslig inkasso.

Medlemmer, der overdrager deres ejendom i løbet af foreningens regnskabsår, og som derved ophører med at være medlemmer, har intet krav på tilbagebetaling af medlemskontingent eller udbetaling af nogen andele af foreningens formue eller af de af foreningen eventuelt dannede fonds.

§ 9.

Foreningens kasserer fører et medlemskartotek, der indeholder oplysninger om medlemmernes navne og adresser og relevante data iht. Dataloven.

§ 10.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Kassereren udfærdiger -regnskabet og udsender det via hjemmesiden til medlemmeme, samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 11.

Bortset fra en kontant kassebeholdning indsættes foreningens pengemidler på en bankkonto. På denne konto kan der kun hæves ved brug af Dankort. Beløb mere end 1000,-kr. skal før udbetaling, bevilges af formanden.

Generalforsamlingen kan ved simpel stemmeflerhed træffe bestemmelse om anbringelse af midler på anden måde end ovenstående. Sådanne anbringelser skal noteres på foreningens navn. ????

For kassereren kan der på foreningens bekostning tegnes kautionsforsikring, hvis størrelse bestemmes af generalforsamlingen. Hvis ingen ny beslutning træffes, er forsikringssummen det sidst vedtagne.

Alle regningskrav på over 1000,-kr. skal før udbetaling, anvises af formanden.

§ 12.

Udover at varetage foreningens daglige ledelse påhviler det bestyrelsen at påse, at bebyggelsen i foreningens område samt parcellernes anvendelse, beplantning og vedligeholdelse ikke strider mod de på området tinglyste servitutter og deklARATIONER.

Etablering af skorsten, garage, pergola, overdækning af gård, etablering af solcelle anlæg m.m. skal udføres efter de til enhver tid gældende tegninger, og som er godkendt af bestyrelse og Helsingør kommune. Der kan opsættes luftvarmepumper på husets bagside, efter specificeret godkendelse af bestyrelsen. Antenner og paraboler m.v. må ikke placeres synligt.

Grundejerforeningen forbeholder sig ret til at foranledige at bebyggelse og anvendelse af grundene der er i strid med servitutter og deklARATIONER ændret således, at de opfylder bestemmelserne. Enhver udgift og omkostning hertil sker for den pågældende grundejers regning.

Foreningens bestyrelse skal være bemyndiget til på foreningens vegne at give tilladelse til dispensation fra servitutter eller deklARATIONER, og det pålægges derfor medlemmerne at forelægge planer, der ikke opfylder nævnte servitutter og deklARATIONERs bestemmelser, forinden indhenter foreningens godkendelse.

Bestyrelsen har udarbejdet et ordensreglement, hvor ændringer kun kan foretages med generalforsamlingens godkendelse. Her skal bestyrelsen påse, at de i reglementet optagne bestemmelser overholdes.

§ 13.

Bestyrelsen kan efter ønske/behov nedsætte specielle udvalg. 1 medlem af hvert udvalg vælges indenfor bestyrelsen. Udvalgene konstituerer sig selv.

§ 14.

Uanset hvad der i disse vedtægter måtte være bestemt om ændring af vedtægterne, kan foreningen kun opløses for at indtræde i eller samarbejde med en eller flere andre grundejerforeninger.

Forslag til foreningens opløsning kan kun fremsættes af bestyrelsen eller mindst en fjerdedel af foreningens medlemmer. Afstemning om foreningens opløsning finder iøvrigt sted efter reglementet for vedtægtsændringer.

I tilfælde af beslutning i overensstemmelse med foranstående om foreningens opløsning træffes der samtidig beslutning om anvendelse af foreningens eventuelle formue.

Besluttet på generalforsamlingen 05.04.2017

Dirigent:

Formand/ bestyrelse: