

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN FALKENBERG

Sidst opdateret 28/09-20

Kapitel 1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Falkenberg.

§ 2

Foreningens hjemsted er Helsingør Kommune. Helsingør Ret er foreningens værneting.

Kapitel 2. Foreningens medlemskreds

§ 3

Stk. 1 Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme (matrikler), som er beliggende inden for lokalplan 4.20s område, jf. tinglyste deklARATIONER.

Stk. 2 Alle ejere af ejendomme i lokalplansområdet har pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen.

Stk. 3 Stk. 1 omfatter følgende matr. nr.:

1e, 1g, 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1x, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 2h, 2i, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o, 2p, 2q, 2r,

2t, 2u, 2v, 2x, 2y, 2z, 2æ, 2ø, 2aa, 2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ag, 2ah, 2ai, 2ak, 2an, 2ao, 2ap,

2ar, 2as, 2at, 2au, 2av, 2ax, 2ay, 2az alle Apperup By, Hellebæk samt eventuelle udmatrikuleringer heraf.

§ 4

Hvis nye ejendomme inddrages under foreningens område, er et således opnået medlemskab bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorpå der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kapitel 3. Foreningens formål og opgaver

§ 5

Stk. 1 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes interesser over for Helsingør Kommune, andre offentlige myndigheder og andre i øvrigt.

Stk. 2 Grundejerforeningen varetager herudover i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser.

Stk. 3 Grundejerforeningen forestår vedligeholdelse af private fællesveje og fællesarealer og påser, at lokalplanens bygge- og ordensbestemmelser overholdes. Vejvedligeholdelsen varetages af eventuelle vejlaug for henholdsvis Mølledal, Møllevej og Skellebækbakken.

Stk. 4 Alle ejere af ejendomme i området har pligt til at bidrage til anlæg og vedligeholdelse af de private veje, hvortil de grænser. Grunde, der grænser op til mere end 1 privat vej, betaler forholdsmæssigt.

§ 6

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4. Medlemmernes forhold til foreningen

§ 7

Stk. 1 Generalforsamlingen fastsætter kontingentets størrelse, hvilket er ens for alle medlemmer pr. matrikel.

Stk. 2 Medlemmernes indbetaling af kontingent foretages til en til formålet oprettet foreningskonto.

Stk. 3 Betaling af kontingent sker senest den 31. Marts.

Stk. 4 Et medlem, der er i restance, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 8

I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne alene for grundejerforeningens forpligtelser med deres andel i foreningens formue.

§ 9

Stk. 1 Når et medlem overdrager/ophører med at være ejer af sin ejendom, er medlemmet fra dette tidspunkt ikke længere medlem af foreningen og kan intet krav rejse mod dennes formue.

Stk. 2 Ved ejerskifte hæfter den tidligere ejer for eventuelle restancer over for foreningen.

Stk. 3 Både tidligere og ny ejer er forpligtet til skriftligt at anmelde ejerskifte til foreningen og i samme forbindelse oplyse ny ejers navn og bopæl.

Kapitel 5. Foreningens ledelse og administration

Generalforsamling

§ 10

Stk. 1 Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2 Hver matrikel har på generalforsamlingen 1 stemme.

Stk. 3 Medlemmer af ejeres husstande, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

§ 11

Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i 2. kvartal.

Stk. 2 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel til hvert enkelt medlem.

Stk. 3 Med indkaldelse til generalforsamling skal følge dagsorden og til den ordinære generalforsamling revideret årsregnskab samt nyt budget. Dagsorden, revideret årsregnskab samt budget kan i stedet fremlægges på Grundejerforeningens hjemmeside, såfremt der i indkaldelsen er gjort opmærksom herpå.

Stk. 4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være afleveret til formanden senest 7 dage før generalforsamlingen. Formanden orienterer medlemmerne om eventuelle forslag inden den ordinære generalforsamling – senest 3 dage før generalforsamlingen. Dette kan evt. gøres via Grundejerforeningens hjemmeside, såfremt der i indkaldelse er gjort opmærksom herpå.

Stk. 5 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent og referent
2. Årsberetning ved formanden
3. Regnskabsaflæggelse ved kassereren
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Valg af bestyrelse/suppleanter
6. Valg af revisor og revisorsuppleant
7. Fastsættelse af kontingent for det følgende kalenderår, herunder fremlæggelse af budget.
 - 7.1. Såfremt bestyrelsen foreslår kontingentet ændret i forhold til gældende kontingent, skal der orienteres om dette ved indkaldelse til den ordinære generalforsamling.
8. Eventuelt

§ 12

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes, når et flertal i bestyrelsen finder det nødvendigt, eller ved skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance.

§ 13

Stk. 1 Den på generalforsamlingen valgte dirigent må ikke være medlem af bestyrelsen.

Stk. 2 Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uden hensyn til antallet af fremmødte, og beslutninger træffes ved almindeligt flertal. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

Stk. 3 Forslag til vedtægtsændringer samt forslag om grundejerforeningens opløsning kan alene vedtages, såfremt mindst halvdelen af foreningens stemmer er repræsenterede og mindst $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer er for forslaget.

I tilfælde af, at generalforsamlingen ikke er beslutningsdygtig, afholdes inden 21 dage - og med mindst 7 dages varsel - en ny generalforsamling, som da uden hensyn til antallet af repræsenterede stemmer kan tage beslutning med $\frac{2}{3}$ flertal blandt de repræsenterede stemmer.

Stk. 4 Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem.

Stk. 5 Der udarbejdes referat over det på generalforsamlingen passerede. Det underskrives af dirigenten og formanden. Referatet skal være omdelt til medlemmerne eller offentliggjort på Grundejerforeningens hjemmeside senest 3 uger efter generalforsamlingen.

Bestyrelsen

§ 14

Stk. 1a Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer og 2 suppleanter, som vælges på den ordinære generalforsamling blandt foreningens medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv efter valget med følgende poster: formand, næstformand og kasserer.

Stk. 1b I bestyrelsen skal der, om muligt, være mindst 1 repræsentant fra hver af vejene Mølledalen, Møllevej, Skellebækbakken og Skibstrupvej (de pågældende er kontaktpersoner fra vejene).

Stk. 2 Ved overdragelse/salg af ejendom afdrømmer medlemmer fra dette tidspunkt fra bestyrelsen og erstattes af en suppleant.

Stk. 3 Grundejerforeningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem. Kassereren meddeles prokura til foreningens konto i pengeinstitut.

Stk. 4 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 giver møde, og beslutninger tages ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Suppleanter kan deltage i møderne, dog uden stemmeret.

Der udarbejdes referat af bestyrelsesmøderne.

Kapitel 6. Regnskab og revision

§ 15

Stk. 1 Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december 1999.

Stk. 2 Kassereren er ansvarlig for at opretholde et til enhver tid opdateret regnskab. Årsregnskabet udarbejdes efter generelt accepterede regnskabsprincipper.

Stk. 3 Den valgte revisor påser, at årsregnskabet er korrekt udarbejdet og afspejler foreningens indtægter og udgifter. Foreningens medlemmer kan anmode revisor om at undersøge specifikke forhold vedrørende foreningens regnskab.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling søndag den 30. maj 1999, ændret på Generalforsamlingen den 5. maj 2002, ændret igen på generalforsamlingen den 17. juni 2019 samt ekstraordinær generalforsamling den 28. september 2020.