

VEDTÆGTER for "Grundejerforeningen Vingen"

1. Navn, hjemsted og formål.

Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Vingen".

Grundejerforeningens hjemsted er Helsingør Kommune.

Grundejerforeningens område er ejendomme matr. nr. 12 b – 12 p begge inkl. samt 3 ga Stenstrup overdrev, Hellebæk sogn, der omfatter 40 boligparceller og fællesareal m.v. og nuværende og fremtidige ejere af de nævnte ejendomme har ret og pligt til at være medlem af foreningen.

2. Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration tinglyst den 15.7.1976.

Grundejerforeningens formål er:

a. Vedligeholdelse og renholdelse af veje, parkeringsarealer og stier. Denne bestemmelse gør ingen begrænsninger i den enkelte ejers ansvar og pligt til renholdelse, snerydning, grusning m.v., som måtte påhvile ham overfor offentlige myndigheder i henhold til den til enhver tid gældende lov og vedtægter.

b. Anlæggelse, vedligeholdelse og drift af fællesanlæg, og anlæggelse, vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer, herunder fastlæggelse af regler for fællesarealernes anvendelse. Der henvises til reglerne i paragraf 12.

c. Vedligeholdelse af fælles forsynings- og afløbsledninger af enhver art, alt i det omfang, de ikke ejes og vedligeholdes af vedkommende forsyningselskab eller af offentlige myndigheder.

d. Vedligeholdelse og betaling af belysning af veje, stier og fællesareal.

e. At varetage grundejerens fælles interesser overfor statens organer, regionale og kommunale myndigheder samt forsikringselskaber, organisationer, virksomheder og enkeltpersoner. Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse tilsluttes en hovedorganisation af grundejerforeninger.

f. At udøve grundejerforeningens pligter og rettigheder, herunder påtaleret i overensstemmelse med ovennævnte deklaration tinglyst den 15.7.1976.

3. Medlemmer.

Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde den finder sted og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Medlemsskabet er først effektivt for såvidt angår rettigheder når kontingentet er betalt. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket. Den til enhver tid værende ejer hæfter således for alle ejendommens forpligtigelser overfor grundejerforeningen.

Refusionsopgørelse mellem sælger og køber er grundejerforeningen uvedkommende.

Et medlems anpart i foreningens formue kan ikke være genstand for særskilt råden eller retsforfølgning.

4. For grundejerforeningens forpligtigelser hæfter foreningen principielt med foreningens formue, subsidiært hæfter foreningens medlemmer pro rata og personligt overfor foreningen for de forpligtigelser, foreningen har påtaget sig overfor 3. mand, således at foreningens kreditorer ikke kan rette krav mod enkelte medlemmer. Kan foreningens tilgodehavende hos et medlem til betaling af andel i lovlig indgået forpligtigelser overfor 3. mand ikke inddrives hos det pågældende medlem, træder de øvrige medlemmers (pro rata) hæftelse overfor foreningen i kraft for det pågældende beløb.

5. Adgang til grundejerforeningens møder og generalforsamlinger har kun foreningens medlemmer, andre beboere i bebyggelsen og eventuelle rådgivere samt repræsentanter for Helsingør Kommune. Endvidere kan bestyrelsen invitere repræsentanter for forsyningselskaber og institutioner. Vedrørende stemmeret og fuldmagt henvises til paragraf 13.

6. Enhver parcelejer er pligtig til at efterkomme foreningens vedtægter, således som disse er eller bliver vedtaget eller forandret samt de på parcellerne lyste servitutter.

7. Generalforsamlingen.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned og indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel og højst 3 ugers varsel med angivelse af dagsorden. Samtidig med indkaldelse til ordinær generalforsamling fremsendes årsregnskab, forsynet med revisors påtegning, samt forslag bestyrelsen ønsker sat under afstemning..

8. Forslag der af medlemmer ønskes behandlet under punkt 6 på den ordinære generalforsamling, eller på en ekstraordinær generalforsamling, skal være indsendt til bestyrelsen og af forslagsstilleren være meddelt de øvrige medlemmer inden otte dage før afholdelse af generalforsamlingen.

9. Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 27 stemmer fremsætter skriftlig begæring herom med motiveret angivelse af, hvad der ønskes behandlet, samt hvilke forslag der ønskes sat under afstemning.

Bestyrelsen skal inden 2 uger efter begæringens modtagelse indkalde generalforsamlingen med mindst 2 ugers varsel og højst 3 ugers varsel, med angivelse af dagsorden, og sammen med de forslag der ønskes sat under afstemning.

10. For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsen aflægger beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede årsregnskab forelægges til godkendelse
4. Udvalgsrapporter
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmerne
7. Budgettet for det løbende regnskabsår forelægges, jfr. par. 12, herunder fastsættelse af kontingent
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter
9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
10. Eventuelt

11. Dirigenten vælges af generalforsamlingen ved simpel stemmeflerhed og leder forhandlingerne samt afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

På generalforsamlingen kan der kun træffes beslutning om forslag, der rettidigt er optaget på dagsordenen, eller om ændringsforslag hertil. Med mindre andet er bestemt i vedtægterne afgøres valg og de behandlede sager ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen sker ved håndsoprækning med mindre enten dirigenten eller bestyrelsen eller $1/3$ af de tilstedeværende stemmer forlanger skriftlig afstemning, som i så fald skal foretages.

12. Generalforsamlingen træffer beslutning om anlægsudgifter, der hver for sig overstiger 5% af det forudgående års kontingentindtægter, med $2/3$ flertal af de afgivne stemmer.

Generalforsamlingen træffer beslutning om vedligeholdelsesudgifter, der hver for sig overstiger 25% af det forudgående års kontingentindtægter med simpel stemmeflerhed. Generalforsamlingen fastsætter kontingentet med virkning fra og med april kvartal med simpel stemmeflerhed. Hvis de i denne paragraf nævnte generalforsamlingsbeslutninger ændrer forudsætningerne for bestyrelsens budget, udarbejder bestyrelsen inden en måned et nyt budget, som udsendes til medlemmerne til underretning.

13. På generalforsamlingen har hver ejendom 2 stemmer, idet dog ejendomme der er i kontingentrestance, hverken har stemme- eller taleret på generalforsamlingen. Stemmeret kan kun udøves af ejere af boligparcellen og myndige medlemmer af husstanden og kun vedrørende egen ejendom. Dog kan nævnte stemmeret udøves ved skriftlig fuldmagt af et andet medlem. Vedrørende fuldmagt kan der kun udøves stemmeret for een anden ejendom udover stemmeretten vedrørende egen ejendom.

14. Vedtægtsændringer og foreningens opløsning kræver godkendelse af Helsingør Kommune.

Til vedtagelse af ændringer i vedtægterne kræves, at mindst 60 stemmer er repræsenteret på generalforsamlingen og beslutningen vedtages med mindst $3/4$ af de afgivne stemmer.

Er 60 stemmer ikke tilstede eller repræsenteret på generalforsamlingen, men forslaget i øvrigt vedtaget med fornødent flertal, indkalder bestyrelsen inden 1 måned en ny ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med $3/4$ af de afgivne stemmer uden hensyn til antallet af mødte eller repræsenterede medlemmer. Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling kan af bestyrelsen også fordres forevist på den anden generalforsamling.

15. De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i referatet, der underskrives af dirigenten og danner bevis for det på generalforsamlingen passerede.

16. De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmer, indtil de lovlige måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuelt indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning og medlemmerne er indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig at opfylde de dem i henhold til beslutningen pålagte pligter – det være sig af økonomisk art eller anden art – ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtigelsens opfyldelse.

17. Bestyrelsen.

Bestyrelsen består af 5 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, således at der i lige årstal vælges 2 medlemmer og i ulige årstal 3 medlemmer.

Hvert år vælges 2 suppleanter for eet år. Indtræder en suppleant i perioden i bestyrelsen sidder denne i bestyrelsen resten af det afgåede bestyrelsesmedlems valgperiode.

Genvalg kan finde sted.

Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter foregår som følger: Hver stemme har et antal points. Skal der vælges 4 personer (f.eks. 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter) har hver stemme 4, 3, 2 og 1 points. Den kandidat, man helst ser valgt får 4 points, den næste 3 points o.s.v. Man må ikke lægge points sammen (og give en kandidat alle point), men man behøver ikke at bruge alle sine points. De, der får flest point, er valgt.

Ordningen sikrer et mindretal bedre repræsentation.

Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand, sekretær og kasserer.

Eventuelle diæter til bestyrelsesmedlemmer fastsættes i forbindelse med budgettet på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Referatet godkendes af de deltagende medlemmer inden udsendelse.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg bestående af foreningens medlemmer. Udvalgene bør tiltrædes af et eller flere bestyrelsesmedlemmer.

18. Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningen og er legitimeret til med bindende virkning for samtlige medlemmer at foretage enhver for opfyldelse af grundejerforeningens formål nødvendig disposition i overensstemmelse med nærværende vedtægter og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

19. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden eller den, formanden sætter i sit sted, i forbindelse med et af bestyrelsens øvrige medlemmer.

20. Bestyrelsesmøder afholdes når eet bestyrelsesmedlem forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer herunder formanden eller næstformanden er til stede.

Formanden- eller i dennes fravær næstformanden - leder bestyrelsesmøderne og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen eller ønsker at udtræde af bestyrelsen eller bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig med den bestyrelsessuppleant, der har fået flest stemmer.

Dersom et bestyrelsesmedlem efter ovenstående forlader bestyrelsen, skal bestyrelsen konstituere sig på ny.

21. Kontingent, regnskab og revision.

Kontingentet fastsættes på generalforsamlingen med lige anparter – 1/40 – pr, boligparcel på grundlag af bestyrelsens budget jfr. par. 12. Kontingentet der erlægges kvartalsvis forud, skal indbetales på det af bestyrelsen fastsatte sted og senest 15 dage efter hvert kvartals begyndelse.

Bestyrelsen kan ikke indrømme noget medlem hel eller delvis kontingentfritagelse og eventuelle restancer skal påbegyndes inddrevet ad retslig vej, senest 3 måneder efter forfaldsdag.

Såfremt noget medlem undlader at betale kontingent eller i øvrigt misligholder medlemsforpligtigelser, har grundejerforeningen i henhold til deklarationen Lyst den 15.7.1976 pantsikkerhed for kr. 3000,- i hver af de 40 boligparceller til opfyldelse af medlemmernes forpligtigelser- Hvis et medlem ikke opfylder medlemsforpligtelserne er bestyrelsen pligtig at lade det forsømte udføre for medlemmernes regning.

22. Foreningens regnskabsår løber fra 1. januar til 31 december.

23. Kassereren modtager foreningens indtægter og foretager udbetalinger efter retningslinjer fastsat af bestyrelsen.

Kassereren fører et af bestyrelsen godkendt regnskabsværktøj samt medlemsprotokol.

Bogføringen skal til enhver tid være tilgængelig for bestyrelsen. Den kontante kassebeholdning må normalt ikke overstige 5% af årskontingentet, og foreningens kontante midler skal i øvrigt henstå på konto i bank, sparekasse eller på postgirokonto.

24. Revision af foreningens regnskab foretages af 2 af generalforsamlingen valgte revisorer.

Mindst een gang årligt skal revisorerne foretage eftersyn af foreningens likvide beholdninger og afstemme medlemsindbetalinger og restancer.

Ved årsregnskabet skal revisorerne desuden påse, at regnskabet som forelægges medlemmerne, giver et rigtigt udtryk for foreningens værdier og forpligtelser.

Revisorerne kan til enhver tid forlange sig forevist medlemsprotokol og bestyrelsesprotokol.

25. Ikrafttræden.

Nærværende vedtægter træder i kraft straks.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling d. 3 februar 1977 med ændringer af 12. marts 1982 og senest 6. marts 2017.