

Grundejerforeningen SANDAGER
Saunte
3100 Hornbæk

Vedtægter

§1

Navn og Hjemsted

Foreningens navn er: ”Grundejerforeningen Sandager”. Dens hjemsted er Saunte By, Hornbæk Sogn, Helsingør Kommune.

§2

Formål

Stk. 1. Grundejerforeningen er stiftet i henhold til herom pålagte servitutter med det formål at varetage medlemmernes fælles interesser.

Stk. 2. Det påhviler endvidere grundejerforeningen at påse overholdelsen af de forpligtelser, der ved deklaration eller ved påbud fra myndighederne påhviler de under grundejerforeningen hørende ejendomme.

§3

Medlemmer

Stk. 1. Pligt til at være medlem af grundejerforeningen har nuværende og kommende ejere af parceller udstykket af matr. nr. 10 A efter 1961.

Stk. 2. Som medlemmer af grundejerforeningen kan optages nuværende eller kommende ejere af parceller udstykket af matr. nr. 10 A før 1961 og tilgrænsende, udstykkede parceller, som har vejadgang ad grundejerforeningens veje.

§4

Kontingent

Stk. 1. Kontingent til grundejerforeningen fastsættes på en generalforsamling.

Generalforsamlingen fastsætter endvidere, hvor stor en andel af kontingentet, der skal indgå i den i §5 nævnte vejfond.

Stk. 2. Betalingstermin.

Det i § 4, stk. 1, nævnte medlemskontingent opkræves én gang årligt og forfalder til betaling primo juli. Sidste rettidige betalingsdag er den 31. juli samme år. Indbetales kontingentet ikke rettidigt udsendes rykkeropkrævning samt et rykkergebyr. Størrelsen af rykkergebyret fastsættes af bestyrelsen i henhold til renteloven. Indbetales restancen ikke senest den på rykkeropkrævningen nævnte betalingsfrist, kan restancen med påløbne udgifter overgives til retslig inkasso. Omkostningerne ved inkasso pålægges de respektive medlemmer.

Så længe et medlem er i restance fortabes medlemsrettighederne. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling fortabes retten til at afgive stemme på generalforsamlingen.

§5

Veje og stier

Stk. 1. Grundejerforeningen varetager vedligeholdelsen af de private fællesveje i området Sandager, som er omfattet af den af Tikøb Sogneråd pr. 4/10 1966 afsagte kendelse.

Stk. 2. Grundejerforeningen søger gennem kontingentet at opbygge en fond til beskyttelse af medlemmerne mod pludselige, store udgifter ved retablering af nedbrudte veje.

Stk. 3. De i området beliggende grunde, hvis ejere ikke er medlemmer af foreningen, vil blive pålagt en forholdsmæssig andel af udgifterne af vejvedligeholdelser. Ved denne opkrævning vil den i vejkendelsen af 4/10 1966 fastlagte partsfordeling blive lagt til grund.

§6

Ordensreglement

Grundejerforeningen fastsætter et ordensreglement.

§7

Ophør og overtagelse

Stk. 1. Ophører et medlem at være ejer af en parcel indenfor grundejerforeningens område, bortfalder medlemskabet, og vedkommende udtræder som medlem af grundejerforeningen uden krav på nogen andel af grundejerforeningens formue. Det udtrædende medlem har heller ikke krav på udbetaling fra den i §5 omtalte fond.

Stk. 2. Meddelelse om ejerskifte skal senest 14 dage efter overtagelsen fremsendes til grundejerforeningen.

Stk. 3. Bopælsforandring skal ligeledes meddeles senest 14 dage efter flytning.

Stk. 4. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige beløb og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

§8

Bestyrelsen

Stk. 1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, valgt af generalforsamlingen. De afgår efter tur, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet. Første gang må det afgøres ved lodtrækning, hvem der skal afgå, derefter afgår på lige år 2 medlemmer og på ulige år 3 medlemmer.

Stk. 2. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Stk. 3. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Stk. 4. Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og skal være tilgængelig, når et medlem ønsker det.

Stk. 5. Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet

medhjælp.

Stk. 6. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Dog kan generalforsamlingen bestemme, at der ydes et eller flere bestyrelsesmedlemmer et vederlag for udgifter i forbindelse med bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsesmedlemmer kan oppebære kørselsgodtgørelse efter statens regler.

§9

Stk. 1. Bestyrelsen repræsenterer grundejerforeningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Stk. 2. Bestyrelsen råder over grundejerforeningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen trufne beslutninger.

Stk. 3. Grundejerforeningen tegnes i økonomisk henseende af formanden og kassereren, dog kræves der ved disponering over fast ejendom underskrift af formanden og to bestyrelsesmedlemmer. Den samlede bestyrelse kan meddele fuldmagter til andre end bestyrelsesmedlemmer til at handle på bestyrelsens vegne.

§10

Bestyrelsesmøder

Stk. 1. Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er tilstede, hvoraf den ene skal være formanden eller næstformanden. Formanden – eller i dennes fravær næstformanden – har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.

§11

Administration

Stk. 1. Over grundejerforeningens indtægter og udgifter føres en af bestyrelsen autoriseret kassebog, denne skal til enhver tid være tilgængelig for bestyrelsen.

Stk. 2. Der føres tillige medlemsfortegnelsen, som ligeledes skal være tilgængelig for bestyrelsen.

Stk. 3. Grundejerforeningens regnskabsår er fra 1/1 – 31/12. Årsregnskabet sendes inden 15. februar til den af generalforsamlingen valgte revisor.

Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. maj.

Stk. 4. Revisionen har ret til at efterse og gennemgå grundejerforeningens regnskab og kassebeholdning til enhver tid.

§12

Generalforsamlingen

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i juni måned.

Stk. 3. Medlemmerne indkaldes af bestyrelsen (ved brev) skriftligt med mindst 14 dages varsel.

Stk. 4. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle på generalforsamlingen, samt et uddrag af det reviderede regnskab for det forløbne år.

Stk. 5. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

Stk. 6. Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest den 15. maj. Forslag, der ikke er modtaget inden fristens udløb, kan afvises af bestyrelsen.

§13

Dagsorden

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag til ændringer af foreningens vedtægter.
5. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastlæggelse af kontingent.
6. Forslag fra medlemmerne til bestyrelsen.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af statsautoriseret/registreret revisor.
10. Valg af revisor og revisorsuppleant.
11. Eventuelt.

§14

Ekstraordinær generalforsamling

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens skøn eller når mindst 1/3 af grundejerforeningens stemmeberettigede medlemmer fremsender ønsker herom.

Stk. 2. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med mindst 5 dages varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling.

Stk. 3. Medlemmer, der ønsker ekstraordinær generalforsamling afholdt, skal samtidig med begæringens fremsendelse meddele, hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse.

§15

Afstemning

Stk. 1. Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflerhed. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemningen ske skriftligt, når $\frac{1}{4}$ af fremmødte medlemmer eller bestyrelsen kræver det. Hvert medlem har kun én stemme, uanset om det måtte være ejer af én eller flere under grundejerforeningen hørende parceller. Er flere personer ejere af samme ejendom, kan kun én af dem udøve stemmeret.

Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig befuldmægtiget, der dog skal være stemmeberettiget medlem af grundejerforeningen. Ingen må møde med fuldmagt fra mere end 10 medlemmer.

Stk. 2. Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne

er tilstede og afgive stemme, og at beslutningen træffes med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke tilstede, indkaldes inden 1 måned med mindst 5 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de fremmødtes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

§16

Opløsning

Ved forslag om grundejerforeningens opløsning og i forbindelse dermed om anvendelse af dens formue kræves det, at mindst halvdelen af medlemmerne er tilstede, og at $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer på to på hinanden følgende generalforsamlinger er for beslutningen.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling d. 11.08.1963 og på den ekstraordinære generalforsamling d. 05.10.1973 og på den ekstraordinære generalforsamling d. 18.07.2016.