



Foreningen er stiftet i 1962 og omfatter området Bækkekrog, som er udstykket fra Bækkegården samme år. Foreningens vedtægter er tidligere ændret i 1967, 1973, 1999, 2002 og 2014.

Forslag: Vedtægter for Grundejerforeningen Bækkegården

NAVN, HJEMSTED og FORMÅL

§ 1

Foreningens navn er “Grundejerforeningen Bækkegården”.

§ 2

Foreningens hjemsted er Gribskov Kommune under Retten i Helsingør, som er foreningens værneting.

§ 3

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser med hensyn til deres under foreningens område hørende parceller, herunder at tilvejebringe og administrere de nødvendige midler til anlæg og vedligeholdelse af veje og andre fællesarealer.

Ved vedligeholdelse af veje og fællesarealer forstås snerydning af veje efter behov, græsslåning to gange årligt på fællesarealer, friholdelse af oversigtsarealer langs veje, reparation af veje, vedligeholdelse af vejafmærkninger og skilte og vedligeholdelse af anlæg ejet af grundejerforeningen.

Midler til anlæg og større vedligeholdelsesarbejder på veje og fællesarealer hensættes løbende i en vejfond.

Endvidere påser grundejerforeningen, at lyste deklARATIONER og servitutter vedrørende de under foreningen hørende parceller overholdes, dog undtaget hovedparcellen.

Grundejerforeningens bestyrelse skal over for tinglysningsmyndighederne efter gyldig vedtagelse på en lovlig generalforsamling være bemyndiget til at foretage tinglysninger og aflysninger på samtlige medlemmers parceller for så vidt angår tiltag af fælles interesse vedrørende veje, kloak-, vand-, el- og andre ledningsanlæg.



Grundejerforeningen er pligtig til efter påkrav at tage skøde på veje og andre under foreningen hørende fællesarealer mod at betale de hermed forbundne omkostninger og herefter svare alle skatter og afgifter vedrørende disse arealer.

MEDLEMSFORHOLD

§ 4

Medlemmer af foreningen er alle nuværende og kommende ejere af parceller beliggende i Grundejerforeningen Bækkegården, jf. "Partiel byplanvedtægt nr. 8 for Helsing Kommune". Ejerne af hovedparcellen er ikke forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen, men er berettiget til at være medlem på samme vilkår som de øvrige medlemmer, dog undtaget § 3, stk. 4.

§ 5

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han dermed ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav gøre på dennes formue. Den ny ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, dog hæfter den tidligere ejer selv for de i hans ejertid af ham overfor foreningen påtagne forpligtelser og restancer.

Medlemmer, der afhænder eller overdrager deres parcel, vedbliver at være pligtige til at betale kontingent til grundejerforeningen og bidrag til vejfonden, indtil ejerskiftet er meddelt til grundejerforeningens kasserer, der fører grundejerforeningens medlemsprotokol.

Ved ejerskifte betales et indskud. Beløbets størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Det påhviler hvert enkelt medlem at holde bestyrelsens kasserer, der fører foreningens medlemsprotokol, underrettet om enhver adresseforandring.

§ 6

Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. Dog kan bestyrelsen for lån optaget til de i § 3, stk. 1 og 6 angivne formål om fornødent pålægge medlemmerne et pro rata eller solidarisk ansvar efter gyldig vedtagelse på en generalforsamling.



§ 7

Kontingent betales af hvert medlem for hver parcel, vedkommende ejer. Årligt kontingent fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Er et medlem i restance til foreningen i mere end 2 måneder, skal de pågældende beløb ad retslig vej inddrives, efter at der er givet medlemmet anbefalet skriftlig meddelelse herom. Alle omkostninger i anledning af inddrivelsen påhviler vedkommende restant.

VEJFOND

§ 8

Foreningens medlemmer hensætter løbende midler til forbedring og vedligeholdelse af veje, fællesarealer og anlæg ejet af grundejerforeningen.

Af foreningens kontingent henlægges årligt et større beløb i vejfonden, indtil der henstår et beløb svarende til omkostningerne ved en fornyelse af vejbelægningen på hele grundejerforeningens vejanlæg i.h.t. aktuelle tilbud, herefter kaldet vejfondens maksimale formue.

Størrelsen af vejfondens maksimale formue kan reguleres ved en generalforsamlingsbeslutning efter de samme regler som ved vedtægtsændringer.

Der betales årligt bidrag til vejfonden for hver parcel i grundejerforeningen. Størrelsen af det årlige bidrag til vejfonden fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Størrelsen af det årlige bidrag til vejfonden kan øges ved en generalforsamlingsbeslutning med almindeligt flertal blandt de fremmødte medlemmer.

Størrelsen af det årlige bidrag til vejfonden kan reduceres ved en generalforsamlingsbeslutning efter de samme regler som ved vedtægtsændringer.

Det årlige bidrag til vejfonden sættes automatisk til 0,00 kr., når vejfonden indeholder midler større end vejfondens maksimale formue.

Ejeren af hovedparcellen har, uanset § 4, stk. 1, pligt til på lige fod med foreningens øvrige medlemmer at bidrage til vejfonden i grundejerforeningen.

Anvendelse af midlerne i vejfonden kan alene besluttes ved fremlæggelse af beslutningsforslag på en generalforsamling. Anvendelsen godkendes, såfremt et



flertal af de fremmødte medlemmer af grundejerforeningen stemmer for beslutningsforslaget.

GENERALFORSAMLINGER

§ 9

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 10

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned. Den ordinære generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med 14 dages skriftligt varsel til hvert medlem på den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

Valg af dirigent

Bestyrelsens beretning om foreningens virke til godkendelse

Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse

Fastsættelse af

- Kontingent
- Vejfondsbidrag
- Ejerskifteindskud
- Administrationsgebyr for rykkere

Indkomne forslag

Valg til bestyrelse

Valg af regnskabskontrollanter

Eventuelt

Grundejerforeningens årsregnskab og årsregnskab for vejfonden skal meddeles hvert enkelt medlem af foreningen samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Forslag, der ønskes drøftet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen.

Beslutningsforslag, der ønskes medtaget på dagsordenen for den ordinære generalforsamling, skal indgives til bestyrelsens formand senest 15. marts og udsendes til medlemmerne.

Sager, der ikke er anført på dagsordenen, behandles under *Eventuelt* og kan ikke sættes under afstemning.



§ 11

Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære generalforsamling og kan afholdes så ofte, bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter, at mindst en fjerdedel af foreningens medlemmer til bestyrelsen har indgivet begæring med tilkendegivelse af dagsorden. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal en ekstraordinær generalforsamling afholdes senest 1 måned efter begæringens modtagelse.

Hvis ikke mindst tre fjerdedele af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 12

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivning.

Hvert medlem har 1 stemme for hver parcel medlemmet ejer. I anliggender vedrørende veje, fællesarealer, kloak-, vand- og andre ledninger samt lignende forhold, hvor der fra medlemmernes side skal ydes bidrag, har kun de medlemmer stemmeret, der efter det pågældende anlægs karakter vil komme til at deltage i udgifterne.

Stemmeafgivning kan afgives ved skriftlig fuldmagt. Intet medlem kan repræsentere mere end ét fraværende medlem.

Ved afstemningen gælder simpel majoritet, dog undtaget § 8 og § 13.

Bestyrelsen sørger for udarbejdelse af referat fra generalforsamlingen. Referatet godkendes og underskrives af generalforsamlingens dirigent og fremsendes til alle medlemmer af grundejerforeningen.

§ 13

Ændring af grundejerforeningens vedtægter kan alene finde sted på en generalforsamling, og der kræves, at mindst to tredjedele af foreningens medlemmer er repræsenteret, og at mindst to tredjedele af de afgivne stemmer godkender vedtægtsændringen. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst to tredjedele af de afgivne stemmer er for den foreslåede vedtægtsændring, indkaldes en ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne kan den foreslåede vedtægtsændring gyldigt vedtages med almindeligt stemmeflertal uden hensyn til antallet af fremmødte medlemmer.



BESTYRELSEN

§ 14

Bestyrelsen består af 4 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Foreningens formand og kasserer vælges direkte af foreningens medlemmer på den ordinære generalforsamling. Endvidere vælges to menige medlemmer og en suppleant til bestyrelsen.

Bestyrelsens medlemmer og suppleant vælges for en toårig periode.

Af bestyrelsens medlemmer afgår efter tur to hvert år. Dog afgår formand og kasserer ikke samtidigt.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen vælger selv sin sekretær blandt bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsesmedlemmer, der ved afhændelse eller overdragelse af deres parcel udtræder af grundejerforeningen, udtræder automatisk af bestyrelsen og erstattes af suppleanten.

§ 15

Bestyrelsen forestår grundejerforeningens daglige virke og varetager dens formål og interesser.

Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens samtykke optage lån eller pålægge medlemmerne yderligere bidrag ud over det årlige kontingent, jf. § 7 og det årlige bidrag til vejfonden, jf. § 8.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller den øvrige bestyrelse finder det nødvendigt. Sekretæren tager referat fra hvert afholdt bestyrelsesmøde. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed, jf. dog §§ 14 og 16.

§ 16

Grundejerforeningen tegnes i aftaler over for tredjepart af formand og kasserer i forening. Ved formandens eller kassererens fravær kan et bestyrelsesmedlem træde i stedet. Generalforsamlingen har godkendt, at foreningens kasserer overfor banken alene kan disponere ved alle løbende betalinger og ved handel med værdipapirer.



REVISORER og REGNSKAB

§ 17

Grundejerforeningen skal have to regnskabskontrollanter, der vælges på den ordinære generalforsamling. Af disse to afgår én hvert år efter tur. Genvalg kan finde sted.

Regnskabskontrollanterne har til enhver tid adgang til at foretage kasseeftersyn.

§ 18

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Foreningens kasserer udarbejder et årsregnskab for foreningens almindelige drift og et årsregnskab for vejfonden inden 1. marts det efterfølgende år. Årsregnskabet for foreningens almindelige drift og årsregnskabet for vejfonden kontrolleres og påtegnes af regnskabskontrollanterne inden den 15. marts, hvorefter regnskaberne - jf. § 10 - udsendes til foreningens medlemmer.

På baggrund af det kontrollerede årsregnskab for foreningens almindelige drift beslutter bestyrelsen inden den ordinære generalforsamling, om der skal overføres midler fra foreningens kassebeholdning til vejfonden.

GODKENDELSE

§ 19

Ovenstående vedtægter er godkendt på den ekstraordinære generalforsamling 29. april 2017.

Dirigent

Formand, Fleming Colstrup

Kasserer, Jens Ole Andersen

Bestyrelsesmedlem, Lars Hybel

Bestyrelsesmedlem, Klaus Vester