

Vedtægter for

GRUNDEJERFORENINGEN FOR TERRASSEHUSOMRÅDET BORUPGÅRD ØST

§ 1.

Foreningens navn er ”Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst”

Dens område er matr. nr. 1 iv, 1 ix, 1 iy, 1 iz, 1 iæ, 1 iø, 1 ka, 1 kb, 1 kc, 1 kd, 1 ke, 1 kf, 1 kg, 1 kh, 1 ki, 1 kk, 1 kl, 1 km, 1 kn, 1 ko, 1 kp, 1 kq, 1 kr, 1 ks, 1 kt, 1 ku, 1 kv, 1 kx, 1 ky, 1 kz, 1 kæ, 1 kø, 1 la, 1 lb, 1 lc, 1 ld, 1 le, 1 lf, 1 lg, 1 lh, 1 li, 1 lk, 1 ll, 1 lm, 1 ln, 1 lo, 1 lp, 1 lq, 1 lr, 1 ls, 1 lt, 1 lu, 1 lv, 1 lx, 1 ly, 1 lz, 1 læ, 1 lø, 1 ma, 1 mb, 1 mc, 1 md, 1 me, 1 mf, 1 mg, 1 mh, 1 mi, 1 mk, 1 ml, 1 mm, 1 mn, alle af Borupgård, Egebæksvang sogn, udstykket fra matr. nr. 1 ir, Borupgård, Egebæksvang sogn.

Dens hjemsted er Helsingør kommune.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til deklaration af 11/9 1973, tinglyst den 14/9 1973 for Helsingør retskreds på matr. nr. 1 iv, Borupgård, Egebæksvang sogn med flere parceller, udstykket fra matr. nr. 1 ir, Borupgård, Egebæksvang sogn.

Grundejerforeningens formål er at arbejde for et attraktivt boligmiljø for voksne og børn i overensstemmelse med de på området lyste servitutter, herunder

- at administrere og sørge for vedligeholdelse af de fælles faciliteter og arealer,
- at varetage medlemmernes fælles interesser over for Grundejerforeningen Borupgaard og offentlige myndigheder mv,
- at fastsætte bestemmelser om bevarelse af bebyggelsens karakter og om bygningers udseende, vedligeholdelse mv, og
- at arbejde for et godt socialt miljø i bebyggelsen.

Grundejerforeningen er upolitisk.

§ 3.

Som medlemmer kan og skal optages grundejere, som er retmæssige ejere af parceller, der hører under det i § 1 nævnte område.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsskabet, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Bestyrelsen registrer i en fortegnelse over medlemmerne navn, adresse og eventuel e-mail adresse. Meddelelser, jfr. §§ 10 og 11 sendes til den registrerede e-mail adresse, medmindre medlemmet har fravalgt denne registrering. Er der sket fravalg, eller har medlemmet tilkendegivet ønske herom, sendes meddelelserne på papir.

§ 4.

Ethvert medlem er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de på ejendommene lyste servitutter.

§ 5.

Ethvert medlem er underkastet foreningens til enhver tid gældende vedtægter samt de af foreningen lovligt vedtagne regler og bestemmelser. Der kan ikke pålægges den enkelte økonomiske forpligtelser ud over det af generalforsamlingen fastsatte kontingent.

§ 6.

Der vil blive pålagt medlemmerne et bidrag til foreningens administration og drift, herunder varetagelsen af de formål, der er nævnt i § 2 samt krav fremsat af offentlige myndigheder.

Ved fordelingen af de på de enkelte parceller faldende bidrag til foreningen skal bidragsfordelingen ske med en andel pr. parcel.

Bidraget og opkrævningsterminerne fastsættes af foreningens medlemmer på en generalforsamling efter forelæggelse af budgetforslag fra foreningens bestyrelse for det kommende år. Bidraget betales senest 14 dage efter påkrav.

Restancer med bidrag til foreningen, herunder vejbidrag m.v. medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen og eventuelle i forbindelse med opkrævning påløbende omkostninger er behørigt betalt.

§ 7.

Medlemmer af foreningen er ikke personligt ansvarlige for foreningens økonomiske forpligtelser, og kun den til enhver tid tilstedeværende foreningsformue hæfter for disse.

§ 8.

Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

§ 9.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægter.

Generalforsamlingen kan med bindende virkning for alle medlemmer, under respekt af de på området tinglyste servitutter fastsætte:

1. Bestemmelser om bevarelse af bebyggelsens karakter og om bygningernes udseende.
2. Regler for vedligeholdelse af de enkelte ejendomme.
3. Regler for benyttelse og vedligeholdelse af fællesfaciliteter, vej-, sti- og andre fællesarealer.
4. Ordensregler.

Ved fastsættelse af regler og bestemmelser skal det tilgodeses, at udsigtsforholdene ikke må forringes eller skæmmes for de enkelte ejendomme.

§ 10.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelse sker som anført i § 3.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om hvilke emner, der vil være at behandle, herunder indkomne forslag fra medlemmerne samt budgetforslag for det kommende år.

På generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den medlemmerne meddelte dagsorden.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

§ 11.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 50 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Der regnes 2 stemmeberettigede medlemmer pr. parcel.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som til den ordinære generalforsamling, med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske fra medlemmer, skal disse samtidig med begæringens fremsættelse meddele hvilke emner, der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 12.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af de reviderede regnskaber til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget for det kommende år samt fastsættelse af bidrag fra medlemmerne
5. Forslag fra medlemmer
6. Valg af bestyrelse
7. Eventuelt valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor og en revisorsuppleant
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmer eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt være foreningens bestyrelse i hænde senest den 15. marts.

§ 13.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning, dog skal afstemning ske skriftligt, når mindst 10 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver det.

Der kan afgives 2 stemmer pr. parcel.

Til vedtagelse af vedtægtsændringer såvel som fastsættelse, ændring eller ophævelse af regler og bestemmelser i henhold til § 9 fordres afgivelse af mindst 60 stemmer samt et stemmeflertal på mindst 30 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.

Til ændring af regler og bestemmelser i henhold til § 9, som kan medføre økonomiske forpligtelser for de enkelte husejere, fordres dog afgivelse af mindst 90 stemmer samt et stemmeflertal på mindst 30 af de afgivne stemmer.

Såfremt et forslag opnår mindst $2/3$ af de afgivne stemmer, men dog i henhold til det foregående stykke ikke vedtages, indkaldes inden en måned til ekstraordinær generalforsamling. På denne skal forslaget vedtages med mindst $2/3$ af de afgivne stemmer, uanset disses antal.

Reglerne i de to foregående stykker finder også anvendelse ved indrømmelse af dispensation fra bestemmelser om bevarelse af bebyggelsens karakter og bygningernes udseende, fastsat i henhold til § 9 eller i deklARATIONEN pålagt med grundejerforeningens godkendelse på samtlige parceller i foreningens område. I tilfælde af at samtlige ejere i en sammenhængende husgruppe ønsker at foretage overensstemmende forandringer, fordres dog kun simpelt stemmeflertal. I tilfælde af at mindst 6 af foreningens stemmeberettigede medlemmer (der regnes 2 pr. parcel) senest under dispensationsansøgningens behandling på generalforsamlingen afgiver en skriftlig erklæring om, at de planlagte forandringer efter deres mening vil skæmme eller forringe udsigten mærkbart for en eller flere ejendomme, kan dispensation uanset afstemningsresultater ikke gives.

I en dispensationsansøgning skal de ønskede forandringer beskrives og specificeres nøje. Ansøgningen indgives til bestyrelsen og behandles på førstkommende generalforsamling, dog tidligst 4 uger efter. Den fremlægges til eftersyn for grundejerforeningens medlemmer i mindst 3 uger.

§ 14.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 15.

Grundejerforeningens bestyrelse vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen, og består af 3-5 medlemmer.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, sekretær og kasserer. De valgte suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen vedligeholder en hjemmeside med alle relevante informationer om området og foreningens virke mv.

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen gøres tilgængelig for medlemmerne via hjemmesiden.

Bestyrelsen kan til løsning af særlige opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer af foreningen såvel inden som uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan eventuelt honorar til formand og kasserer fastsættes på den årlige generalforsamling.

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte fornøden medhjælp til arbejdets udførelse, herunder også administrativ hjælp.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af advokat og landinspektør.

§ 16.

Grundejerforeningens bestyrelse udøver den påtaleret, der tillægges foreningen i servitutter, og forelægger i øvrigt servitutkrænkelser for den/de påtaleberettigede.

§ 17.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private, og råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen truffede beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelse med et bestyrelsesmedlem eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 18.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst et bestyrelsesmedlem forlanger det.

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

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

Dersom formand, sekretær eller kasserer efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer indtil førstkommende generalforsamling, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 19.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle af de tegningsberettigede anerkendte udgifter.

Kassebeholdningen skal henstå på konto i et pengeinstitut, og hver konto skal være klausuleret, således at der kun kan hæves på den af enten kassereren alene eller formanden i forening med et bestyrelsesmedlem.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Bestyrelsen sørger for, at regnskabet fremsendes til den af generalforsamlingen valgte revisor, der reviderer regnskabet og tilbageleverer det til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal ligge fuldt færdigt og revideret senest den 15. marts, og skal sendes til medlemmerne senest 3 uger inden generalforsamlingen.

§ 20.

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 medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

§ 21.

Alle sager mellem grundejerforeningen og de enkelte medlemmer og tidligere medlemmer skal anlægges ved retten i Helsingør med varsel som for indenbys boende.

§ 22.

Foreningen er medlem af Grundejerforeningen Borupgaard, og repræsenteres her af formanden.

§ 23.

Udgået.

§ 24.

Nærværende vedtægter oprettes i øvrigt med respekt af den godkendelsesret, som den hidtidige ejer, civilingeniør- og entrepenørfirmaet C.G. Jensen A/S har forbeholdt sig i deklaration af 11/9 1973 - det være sig med hensyn til såvel vedtægterne som grundejerforeningens øvrige forhold.

§ 25.

Foranstående vedtægter for Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst er vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 6. marts 1975.

§§ 12 og 15 er ændret i henhold til beslutning på ekstraordinær generalforsamling 26/6 1984.

§§ 12 og 15 er videre ændret i henhold til beslutning på ordinær generalforsamling 28/4 2006

§§ 2, 5, 6, 9, 13, 15, 18, 19, 22 og 23 er ændret i henhold til beslutning på ordinær generalforsamling 13/4 2007.

§ 5 er ændret i henhold til beslutning på ordinær generalforsamling 30/4 2008.

§ 15 er ændret i henhold til beslutning på ekstraordinær generalforsamling 19/5 2009.

§§ 3 og 10 er ændret i henhold til beslutning på ordinær generalforsamling 20/4 2012.