

Vedtægter for Godhavn Grundejerforening

Vedttaget 2010, revideret i 2017 og 2020

Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er Godhavn Grundejerforening. Den er stiftet den 16. juni 1965.

§ 2. Foreningens hjemsted er Gribskov Kommune. Retten i Helsingør er foreningens værneting.

Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme beliggende: Lundebjergvej, Tisvildegårdsvej 1-2, Iglekærvej 1, Attenbjerg 1-4, Snaven 1-6, Strandledet 1, 3-13, 15 og 17, Hørmarken, Stubvænget, Engtoften, Hyrdeledet, Dyrehegnet, Agerledet, Lundedalsvej, Lundekrog, Brudsbakke, Gåseholm, Lilledal, Storedal, Markeskelsvej samt Lundehøj 2.

Stk. 2. Gribskov Kommune kan træffe beslutning om, at

- 1) foreningens område skal udvides, således at ejerne af ejendomme, der ligger uden for foreningens nuværende område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen,
- 2) grundejerforeningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
- 3) at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelser herom.

§ 4. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de regler, der gælder for vedtægtsændringer.

Stk. 2. Forslag om foreningens opløsning skal indeholde bestemmelser om anvendelse af foreningens formue.

Stk. 3. Foreningen kan dog kun opløses, når formålet med opløsningen er sammenslutning med en anden grundejerforening i området. En sådan opløsning kræver Gribskov Kommunes godkendelse.

Foreningens formål og opgaver

§ 5. Grundejerforeningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af veje og fællesarealer i overensstemmelse med gældende bestemmelser i lovgivningen, de for ejendommene i fastsatte deklarationer og andre servitutter samt eventuelle kommunalt fastlagte planer og retningslinjer. Foreningen udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen, tinglyste deklarationer eller fastsatte lokalplaner.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt medlemmernes fælles interesser som ejere af de ejendomme, der hører under foreningens område.

Medlemmernes forhold til foreningen

§ 6. Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de opgaver, der varetages af foreningen, alene skal ske ved opkrævning af normalt medlemskontingent eller ved udskrivning af ekstraordinært kontingent til dækning af specifikke opgaver.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig til at betale det kontingent, ekstraordinære kontingent og bidrag, der fastsættes af generalforsamlingen. Kontingent, ekstraordinært kontingent og bidrag forfalder til betaling 1. juli hvert år. Indbetaling skal ske til foreningen efter bestyrelsens nærmere anvisninger.

Stk. 3. Betales kontingentet ikke rettidigt, udsender bestyrelsen betalingspåmindelse/rykkerskrivelse. Betalingspåmindelser/rykkerskrivelser kan udsendes som e-mail til medlemmer, der har oplyst e-mailadresse. For alle betalingspåmindelser/rykkerskrivelser opkræves et rykkergebyr, der udgør 100 kr. eller et af generalforsamlingen fastsat højere beløb.

Stk. 4. Er et medlem i restance med kontingent eller andre pengeydelse til foreningen i mere end tre måneder, bortfalder alle rettigheder som medlem, og restancen kan overgives til retslig inkasso. Eventuelle omkostninger herved betales af medlemmet.

Stk. 4. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i restance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb og får først normale rettigheder, når restancen er betalt.

§ 7. Et medlem betaler kontingent, ekstraordinært kontingent og bidrag for hver ejendom medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 2. Ved optagelse i foreningen, herunder også ved ethvert senere ejerskifte, betales et indskud på 250 kr. eller et af generalforsamlingen fastsat højere beløb.

§ 8. I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

§ 9. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt opført med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig til straks at anmelde ejerskiftet til foreningen og i den forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn, bopæl og eventuelle e-mail-adresse samt den tidligere ejers eventuelle nye bopæl.

Foreningens ledelse og administration

§ 10. Generalforsamlingen er den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og er, uanset det fremmødte antal medlemmer, altid beslutningsdygtig, således at alle afgørelser træffes ved almindeligt stemmeflertal, jf. dog § 16.

Stk. 2. Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem efter den til bestyrelsen anmeldte adresse eller som elektronisk post til den til foreningen anmeldte e-mailadresse. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Stk.3. Alle generalforsamlinger afholdes i Gribskov Kommune eller et af bestyrelsen fastsat sted i hovedstadsområdet.

Stk. 4. Generalforsamlingen vælger en dirigent. Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning og udvirker endvidere valg af referent og stemmetællere. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant.

Stk. 5. Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre mindst 10 medlemmer eller dirigenten bestemmer, at en afstemning skal være skriftlig.

Stk. 6. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et medlem af vedkommendes husstand eller et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 7. Eventuelle lejere af grunde/ejendomme er ikke omfattet af retten til medlemskab.

Stk. 8. Uanset om en parcel ejes af flere i forening, giver hver parcel kun ret til at afgive en stemme.

Stk. 9. Medlemmerne har kun adgang til at afgive stemme på generalforsamlingen hvis de har betalt det sidst forfaldne kontingent, ekstraordinært kontingent og bidrag til foreningen.

Stk. 10. De på generalforsamlingen truffne beslutninger og valg, indføres i en protokol, der underskrives af dirigenten, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende. En afskrift af protokollen offentliggøres på foreningens hjemmeside.

§ 11. Ordinær generalforsamling afholdes årligt senest i juni måned.

Stk. 2. Sammen med indkaldelsen til ordinær generalforsamling udsendes det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det indværende regnskabsår.

Stk. 3. Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest den 31. marts.

Stk. 4. Spørgsmål der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 5. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i del forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter
5. Valg af revisor og suppleanter
6. Forelæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent, ekstraordinært kontingent og bidrag.
7. Forslag fra bestyrelsen
8. Forslag fra medlemmer
9. Eventuelt

Stk. 6. De på den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt ændres i henhold til vedtægterne.

Stk. 7. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning.

Stk. 8. Medlemmerne er indtil endelig retsafgørelse foreliggende pligtige til at opfylde de pålagte beslutninger - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller anke er berettiget til at foretage

retslige skridt til at sikre forpligtelsens opfyldelse.

§ 12. Såfremt der i foreningens daglige virke opstår sager, som kræver medlemmernes stillingstagen og ikke kan afvente næste ordinære generalforsamling, er bestyrelsen berettiget til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling med angivelse af dagsorden.

Stk. 2. Denne ekstraordinære generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, jf. § 10.

Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling skal også indkaldes, hvis mindst 1/6 af medlemmerne har indgivet skriftlig begæring herom til bestyrelsen med angivelse af dagsordenen for samme. Bestyrelsen har ret til at påføre dagsordenen sådanne punkter, som den ønsker behandlet samtidig.

Stk. 4. Generalforsamling efter begæring af mindst 1/6 af medlemmerne skal afholdes inden 6 uger efter begæringen er modtaget af bestyrelsen.

§ 13. Bestyrelsen består af fem medlemmer, som vælges for to år ad gangen. Der vælges to bestyrelsesmedlemmer på ulige år og tre bestyrelsesmedlemmer på lige år. Der vælges to suppleanter hvert år. Genvælg kan finde sted. Hver parcel kan højst repræsenteres med et medlem i bestyrelsen eller som suppleant til denne. Bestyrelsen konstituerer sig straks efter generalforsamlingen med formand, næstformand, sekretær og kasserer.

Stk. 2. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens anliggender og fastsætter selv sin forretningsorden.

Stk. 3. Bestyrelsen er ulønnet. Direkte udgifter ved hvervets udførelse skal refunderes af foreningens kasse. Refusion kan også uden fremlæggelse af dokumentation for størrelsen af de faktiske udgifter udbetales i henhold til SKAT's regler om skattefri godtgørelse til ulønnet bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 4. Bestyrelsen er berettiget til at antage juridisk og teknisk assistance til varetagelse af foreningens og medlemmernes interesser.

Stk. 5. Foreningen tegnes ved underskrift af formanden i forening med kassereren eller med to andre bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 6. Klager fra foreningens medlemmer skal fremsendes skriftligt til formanden, som skal lade disse behandle på førstkommende bestyrelsesmøde. Enhver klager skal, hvis denne ønsker det, sikres fuld diskretion.

Stk. 7. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, som forholdene gør det nødvendigt.

Stk. 8. Formanden og ethvert bestyrelsesmedlem kan begære bestyrelsesmøde afholdt. Indkaldelse bør finde sted med mindst 8 dages

varsel, og højst 3 ugers varsel. I påtrængende tilfælde kan formanden indkalde med kortere varsel.

Stk. 9. Sekretæren fører forhandlingsprotokollen ved bestyrelsesmøderne og oplæser dem ved førstkommende møde. Forhandlingsprotokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Et bestyrelsesmedlem kan kræve et eventuelt særstandpunkt protokolleret.

Stk. 10. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst tre medlemmer giver møde.

Stk. 11. Et bestyrelsesmedlem, der af andre grunde end sygdom udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udtræde af bestyrelsen, og en suppleant indtræder da i hans sted.

Stk. 12. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, skal bestyrelsen med det samme indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Regnskab og revision

§ 14. Foreningens regnskabsår er fra 1. april til 31. marts. Kassereren fører foreningens regnskab på betryggende vis samt en medlemsfortegnelse.

Stk. 2. Grundejerforeningens midler hensættes på konto i et anerkendt pengeinstitut, hvorfra kun kan hæves af formanden og kassereren i forening.

Stk. 3. Den kontante kassebeholdning eller en særlig bankkonto hvortil kassereren er berettiget til at disponere alene og dermed uden formandens medvirken må ikke overstige 25.000 kr.

Stk. 4. Bestyrelsen kan efter rådgivning fra foreningens pengeinstitut beslutte, at foreningens midler placeres i værdipapirer med ringe risiko for tab.

Stk. 5. Generalforsamlingen vælger to revisorer og en revisorsuppleant. Genvælg kan finde sted. Hver parcel kan højst repræsenteres med en revisor eller revisorsuppleant, som ikke samtidigt er bestyrelsesmedlem eller suppleant til bestyrelsen.

Stk. 6. Revisorerne gennemgår årligt foreningens regnskab med tilhørende bilag, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Stk. 7. Revisionen kan når som helst foretage kasseeftersyn.

Stk. 8. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden 1. maj og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til

medlemmerne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Stk. 9. Bestyrelsen og revisorerne skal underskrive regnskabet.

Stk. 10. Ved kassererens udtrædelse af bestyrelsen foretages omgående overdragelsesforretning af foreningens formue, dokumenter og øvrige ting, der tilhører foreningen.

Ordensregler

§ 15. Bestyrelsen fastsætter ordensregler inden for rammerne af lovgivningen, de tinglyste deklarerationer, gældende lokalplaner og foreningens vedtægter.

Stk. 2. Grundejerne har pligt til at klippe græsset på grunden mindst fire gange i løbet af året inden henholdsvis den 15. maj, 15. juni, 15. juli og 15. august hvert år. Såfremt græs og ukrudt på grunden ikke er slået som anført, er bestyrelsen berettiget til at lade disse arbejder udføre for den pågældende grundejers regning og opkræve beløbet hos grundejeren. Bestyrelsen skal dog forinden give den pågældende grundejer et skriftligt varsel på mindst 14 dage til at få forholdet bragt i orden inden bestyrelsen lader arbejdet udføre på grundejerens regning.

Ethvert medlem er forpligtet til at klippe græsset i vejrabbatterne ud for den pågældendes ejendom efter de samme regler som gælder for klipning på parcellerne. Medlemmerne er også forpligtede til i øvrigt at renholde rabat og vejareal beliggende ud for parcellen.

Stk. 3. Det er kun tilladt at benytte motorplæneklippere og andet motordrevet eller støjende materiel på hverdage i tidsrummet kl. 10-12 samt kl. 14-18 og på søn- og helligdage i tidsrummet kl. 10-13.

Stk. 4. Der kan undtages fra de i stk. 3. nævnte tider i perioden 15. august – 30. juni ved anlægsarbejde der udføres enten af virksomheder eller af ejerne selv. Undtagelsen gælder kun mandag-fredag. Lørdag og søndage, helligedag og Grundlovsdag gælder således de normale "larme" tider, altså mandag-lørdag i tidsrummet kl. 10-12 og kl. 14-18, søn- og helligdage samt Grundlovsdag i tidsrummet kl. 10-13.

Ovennævnte undtagelse betyder, at der kan anvendes maskiner samt andre støjende redskaber i tidsrummet kl. 7-18 mandag – fredag i perioden 15. august – 30. juni. I perioden 1. juli – 14. august skal de normale "larme"-tider overholdes uanset om det udføres af virksomheder som grundejeren har aftale med om udførsel af anlægsarbejde.

Grundejeren skal inden arbejdet påbegyndes, anmelde arbejdet til foreningens formand med oplysning om:

1. Hvilken type arbejde der udføres
2. Forventet opstartstidspunkt
3. Forventet afslutningstidspunkt

Kopi af det som sendes til formanden skal lægges i postkassen til samtlige parceller der grænser sig op til den pågældende samt tre nærmeste genboer.

Anlægsarbejde defineres som byggeri, istandsættelse og renovering, herunder husbyggeri, tilbygninger og etablering af terrasser – i modsætning til almindelig vedligeholdelse der pågår jævnlige, f.eks. græsslåning, klipning af hæk m.v.

Vedtægtsændringer

§ 16. Generalforsamlingen kan træffe beslutninger om ændringer af foreningens vedtægter.

Stk. 2. Ændring af vedtægterne kræver at mindst 2/3 af de på generalforsamlingen fremmødte eller repræsenterede medlemmer stemmer for ændringerne og at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen.

Stk. 3. Er det fornødne antal medlemmer ikke tilstede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes inden 6 uger. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes eller repræsenterendes antal, er for forslaget.

Stk. 4. Disse vedtægter træder i stedet for tidligere vedtægter af 28. juli 2007. De er godkendt på den ordinære generalforsamling den 6. juni 2010 og endeligt vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling den 4. juli 2010.

På den ordinære generalforsamling den 18. juni 2017 blev beløbet i § 14. stk. 3 godkendt forhøjet til 25.000 kr. og endelig vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 30. juli 2017. På den ordinære generalforsamling 5. september 2020 blev det godkendt at tilføje til § 13 stk. 3. at bestyrelsen kan modtage de i henhold til SKAT's regler om skattefri godtgørelse til ulønnet bestyrelsesmedlemmer. På samme generalforsamling blev det også godkendt at ændre § 15 således at der ved **anlægsarbejder** § 15 stk. 4, der typisk varer flere / mange dage, er givet mulighed for at anvende maskiner og værktøjer i et længere tidsrum under nogle ganske bestemte vilkår.

Begge vedtægtsændringer blev endeligt godkendt på den ekstraordinære generalforsamling 3. oktober 2020.