Vedtægter

for

JULIANELUND GRUNDEJERFORENING

Kapitel 1. - Foreningens navn og hjemsted

§1. Navn og hjemsted.

Foreningens navn er Julianelund Grundejerforening, stiftet den 25. august 1967.

§2. Foreningens hjemsted er Helsingør Kommune.

Kapitel 2. - Foreningens område og medlemskreds

§3. Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 1.177

§4. Medlemskab

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller og ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område jævnfør bestemmelserne i lokalplan nr. 1.177.

stk.2 Ethvert medlem er underkastet foreningens love, og det enkelte medlem er pligtig til at betale det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingent.

stk.3 Er et medlem i mere end tre måneds restance med kontingent eller anden ydelse til foreningen, kan restancen overgives til retslig inkasso. Ved restance og inddrivelse af det skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen.

stk.4 Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

stk.5 Stemmeafgivning skal ske personligt, ved ejer, ægtefælle/samlever eller ved behørig skriftlig fuldmagt.

stk.6 Fuldmagt kan kun gives til en anden grundejer i Julianelund. Et medlem kan højest stemme i henhold til 3 fuldmagter.

stk.7 Hver parcel/ejendom har ret til at afgive én stemme og kun én stemme.

stk.8 Det er medlemmernes pligt at holde bestyrelsen underrettet om bopælsforandring.

Kapitel 3 – Foreningens formål

§5. Foreningens formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i overensstemmelse med lokalplan 1.177. Herunder vedligeholdelse af veje og fællesarealer m.v.

Kapitel 4 - kontingent

§6. Kontingent.

Ved optagelse i foreningen betales et indskud for hver parcel, som fastsættes på den årlige generalforsamling. Dette gælder også ved senere ejerskifter. Indskuddene indgår i foreningens administration.

Det årlige kontingent fastsættes på foreningens ordinære generalforsamling under fornøden hensyntagen til fremtidige vedligeholdelsesudgifter på fællesarealerne samt større anlægsarbejder m.v.

Kontingenter og ydelser forfalder pr. 1. februar hvert år.

Ved ejerskifte har den tidligere ejer ikke noget krav på foreningen. Men ejeren er pligtig at oplyse den nye ejer om foreningens love m.v.

Kapitel 5 – Generalforsamling

§ 7 Generalforsamlingen har den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og er, uanset det mødte antal medlemmer altid beslutningsdygtig, således at alle afgørelser træffes ved almindeligt stemmeflertal.

stk. 2 Til vedtagelse af beslutning om anlægsarbejder og vedtægtsændringer kræves dog, at mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenterede. Er mindre end halvdelen af medlemmerne repræsenteret på generalforsamlingen, kan bestyrelsen (eller 1/3 af medlemmerne) henvise forslagene omkring anlægsarbejder og vedtægtsændringer til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der indkaldes med mindst 14 dages varsel, og hvorpå forslagene afgøres med almindeligt flertal blandt de fremmødte medlemmer, uanset antal. Indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling ledsages af udførlig orientering til medlemmerne om de fremsatte forslag. I tilfælde er stemmelighed er formandens stemme afgørende. Ethvert medlem kan stille krav om skriftlig afstemning

§8. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i sidste halvdel marts måned efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

§9. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem efter den til bestyrelsen tilmeldte e-mail medmindre andet aftales.

§10. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

§11. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15.2.

§12. Ved kontingentrestance fortabes stemmeretten på generalforsamlingen og man er ikke valgbar til tillidshverv jævnfør §4 stk. 4) overfor.

§13. Valgbare til bestyrelsen, er ejere samt disses ægtefæller/samlevere, dog må der til end hver tid, kun være én (1) person fra hvert parcel/matrikel i bestyrelsen.

§14. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af medlemsbidrag og evt. indskud.
5. Valg af formand og kasserer jfr. § 19.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant jfr. § 19
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
9. Eventuelt.

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning. Alt kan diskuteres intet kan besluttes.

§15. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling, som indkaldes med mindst 14 dages varsel til hvert medlem som ovenfor anført, afholdes så ofte som bestyrelsen anser det for nødvendigt, eller efter at mindst 1/3 af medlemmerne har indgivet skriftlig begæring herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden for samme.

stk.2 Bestyrelsen har ret til at påføre dagsordenen punkter, som den ønsker behandlet samtidig.

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er modtaget af bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden tre uger fra begærings dato.

stk.3 Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og bestyrelsen, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Kapitel 6 - Foreningens ledelse og administration

§16. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

§17. Medlemmer af ejerens husstand inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for Kommunen.

§18. Bestyrelsen

Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på i alt 5 (fem) medlemmer. Disse vælges af generalforsamlingen, der også udvælger en suppleant. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen (særskilt).

§19. Bestyrelsen vælges for to år ad gangen, således, at formanden og ét medlem afgår på ulige årstal, og kassereren og to medlemmer på de lige årstal. Genvalg kan finde sted.

På første bestyrelsesmøde efter den ordinære generalforsamling konstituerer bestyrelsen sig med næstformand.

§20. Suppleanten vælges for et år og kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret. Undtagelse herfor er hvis suppleanten er indkaldt til mødet grundet frafald. I et sådant tilfælde indgår suppleanten på lige vilkår med øvrige bestyrelsesmedlemmer. Genvalg kan finde sted.

§21. Bestyrelsen har den daglige ledelse af alle foreningens anliggender.

stk.2. Større økonomiske anliggender over 40.000 kr. skal altid rejses, drøftes og besluttes på generalforsamling. Dog vil akutte investeringer, der kræver en hurtig handling komme i akut høring via e-mail til medlemmerne, med angivet svarfrist.

stk.3 Foreningen forpligtes ved underskrifter af formanden i forbindelse med et andet medlem af bestyrelsen, ved salg og pantsætning af fast ejendom dog af hele bestyrelsen.

stk.4 Bestyrelsen er ulønnet, men direkte udgifter til hvervets udførelse skal refunderes af foreningens kasse.

§22. Generalforsamlingen kan vedtage at yde kassereren et passende vederlag og kan antage en forretningsfører/administrator.

§23. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden eller to bestyrelsesmedlemmer anser det for nødvendigt.

Der skrives referat af bestyrelsesmøderne. Referaterne godkendes af bestyrelsen og offentliggøres via e-

mail til grundejerforeningens medlemmer.

§24. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

§25. I tvivlstilfælde er bestyrelsen pligtig at antage juridisk assistance til varetagelse af foreningens og medlemmernes interesser.

§26. Klager fra foreningens medlemmer skal fremsendes skriftligt til formanden, som da skal lade disse behandle på første bestyrelsesmøde.

§27. Dersom bestyrelsen kommer under fire medlemmer, skal der afholdes ekstraordinær generalforsamling, hvor suppleringsvalg kan finde sted.

Kapitel 7 - Regnskab og revision

§28. Regnskab.

Foreningens regnskabsår er 1. januar til 31. december.

Kassereren fører foreningens regnskab efter bestyrelsens anvisninger.

Bestyrelsen har pligt til at drage omsorg for, at der føres et nøjagtigt regnskab over indtægter og udgifter.

Bestyrelsen kan meddele foreningens kasserer fuldmagt til at modtage indbetalinger og betale indgående forpligtelser.

§29. Regnskabet fremlægges i revideret stand på generalforsamlingen i marts måned. Regnskabet afgives senest 14 dage før generalforsamlingen.

§30. På den ordinære generalforsamling vælges to revisorer og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted

Kapitel 8 - Forskellige bestemmelser, herunder ændring af vedtægter og ordensregler

§ 31. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 32. Generalforsamlingens beslutning, om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer (**altså** min. 28 fremmødte og stemmeberettigede medlemmer (parceller/matrikler))

stk.2 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for

forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes tal, er for forslaget.

§33. Ordensregler.

Generalforsamlingen vedtager ordensregler for grundejerforeningen.

Bestyrelsen kan endvidere efter behov udfærdige supplerende ordensregler

§34. Supplerende ordensregler som nævnt ovenfor, skal endeligt vedtages på først kommende generalforsamling

Kapitel 9 – Foreningens opløsning

§35. I tilfælde af grundejerforeningens eller vejfondens ophør/opløsning træffer grundejerforenings generalforsamling beslutning om vejfondens eventuelle resterende formue, der fortrinsvis skal anvendes til formål, der tilgodeser vedligeholdelsen af de under grundejerforeningen hørende veje.

---ooo---

Foranstående love har været forelagt og er vedtaget på generalforsamlingen den 25. august 1967.

Ændringer og tilføjelser vedtaget på generalforsamlingen 30. september 1975.

Ændringer og tilføjelser vedtaget på generalforsamlingen 23. september 1986.

Ændringer og tilføjelser vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 30. juni 2013

Ændringer og tilføjelser vedtaget på generalforsamlingen den 21. september 2014

Ændringer og tilføjelser vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 15. november 2022