

VEDTÆGTER
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN "BIRKET"

§ 1.

Foreningens navn er Grundejerforeningen "Birket" og foreningens hjemsted er Helsingø.

§ 2.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller udstykket af matr.nr. 1 al Højbjerg By, Helsingø Sogn, 3b, 3h, 3i, 3k Ammendrup By, Helsingø Sogn.

Grundejerforeningen er pligtig til sin tid at tilslutte sig tilsvarende grundejerforening, der oprettes i boligområderne 1, 2, 3 og 6 i henhold til byplanmæssige dispositioner.

§ 3.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser som ejere af de i § 2 nævnte parceller samt udføre de opgaver, som er pålagt foreningen ved udstykningsdeklarationer, der hviler på medlemmernes ejendomme.

Foreningens formål er således i første række at løse medlemmernes fælles opgaver, herunder vedligeholdelse af stier og fællesarealer.

Foreningen er berettiget og forpligtet til at tage skøde på de nævnte anlæg, når disse er færdige og må ikke videresælge dem. Overdragelsen sker vederlagsfrit, men omkostningerne ved overdragelsen afholdes af foreningen.

§ 4.

Det er på ekstraordinær generalforsamling den 21. oktober 1996 besluttet at etablere tilslutning til hybridnettet, der i området drives af EFFE Kabel TV.

Det tidligere fællesantenneanlæg er blevet nedlagt, og alle parceller er pligtige til at være tilsluttet hybridnettet.

Alle økonomiske forhold angående hybridnettet er udelukkende et forhold mellem de enkelte grundejere og EFFE Kabel TV, og er således grundejerforeningen uvedkommende.

Det er besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 7. august 1997, at det ikke er tilladt, at have egne ydre antenner på de enkelte ejendomme.

Uanset ovenstående bestemmelse, er det tilladt, at opsætte en parabolantenne på ejendommen. Parabolens overkant må dog ikke oversige tagrygningen.

Ved huse med flade tage, gælder sternkanten eller overkanten af murværket, som maksimal højde.

§ 5.

Medlemmerne er forpligtet til at respektere grundejerforeningens vedtægter, således som disse til enhver tid måtte være lovligt vedtaget, og hvori kan optages bestemmelser om parcellernes bebyggelse, udnyttelse, beplantning m.v., alt med henblik på at udvikle og beskytte udstykningsområdet som et smukt boligkvarter.

Vedtægtsbestemmelserne, der skal godkendes af byrådet, må ikke være i strid med bestemmelsernes indhold i de i § 3 nævnte deklARATIONER, og skal til enhver tid være i overensstemmelse med Helsingør Kommunes bygningsvedtægt, sundhedsvedtægt m.v.

§ 6.

Ved foreningens stiftelse betales af hver parcelejer et indskud til foreningen.

Ved hvert ejerskifte betales nyt indskud af den nye ejer, inden en måned efter adkomstdokumentets udstedelse.

Såvel den tidligere som den nye ejer hæfter overfor foreningen for eventuelle restancer pr. overtagelsesdagen, og den tidligere ejer hæfter tillige solidarisk med den nye ejer, indtil ejerskiftet er anmeldt overfor foreningens kasserer.

Ved ejerskifte har den tidligere ejer ikke noget krav på foreningen, men er pligtig til at oplyse den nye ejer om foreningens love m.v. samt meddele foreningen ejerskiftet inden 1 måned efter overdragelsen.

Til foreningens drift betales for hver parcel et kontingent, der fastsættes af generalforsamlingen for et år af gangen, under fornøden hensyntagen til de fremtidige vedligeholdelsesudgifter på stier og fællesarealer. Kontingentet betales med lige store beløb for hver parcel, uanset størrelse, beliggenhed m.v.

Har et medlem været i restance i 1 måned efter sidste rettidige betalingsdag, skal bestyrelsen for restantens regning lade beløbet inddrive ved retsforfølgning. Der skal forinden sendes rykker een gang. For denne rykker pålignes medlemmet et gebyr på kr. 100,00.

§ 7.

Generalforsamlingen er den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og er uanset det mødte antal medlemmer altid beslutningsdygtig, dog skal mindst 5 medlemmer være mødt. Alle afgørelser træffes ved almindelig stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Såfremt 3 medlemmer forlanger det, skal afstemningen ske skriftligt.

Hvert medlem har een stemme for hver parcel, han måtte eje. Ejer en parcel af flere i forening, kan kun en af ejerne afgive stemme.

Et medlem kan lade sig repræsentere ved befuldmægtiget.

§ 7

Medlemmer har kun adgang til generalforsamlingen mod forevisning af gyldig kvittering for sidst forfaldne kontingent og eventuel anden ydelse til foreningen.
Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned i Helsinge med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget.
5. Fastsættelse af medlemsbidrag for det løbende regnskabsår.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant.
7. Valg af revisor og suppleant.
8. Indkomne forslag.
9. Eventuelt.

Den ordinære generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel, med skriftlig meddelelse til hvert medlem, efter den til kassereren oplyste adresse.
Det reviderede regnskab udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling kan til enhver tid indkaldes af bestyrelsen og skal indkaldes, når mindst 10 medlemmer skriftligt fremsætter motiveret begæring herom til formanden eller kassereren.

Indkaldelsen skal ske omgående og den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 3 uger efter begæringsfremsættelsen.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med mindst 8 dages varsel med angivelse af dagsorden. Bestyrelsen har ret til at påføre dagsordenen sådanne punkter, som den ønsker behandlet samtidig.

De af generalforsamlingen truffede bestemmelser indføres i en protokol og underskrives af bestyrelsen og dirigenten, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 8.

Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 3 medlemmer, som vælges af generalforsamlingen, der også vælger en suppleant. Bestyrelsen vælger af sin midte en formand, en kasserer og en sekretær.

Formanden og de øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år af gangen, således at formanden og sekretæren afgår på lige årstal og kasserer på ulige årstal. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af alle foreningens anliggender. Foreningen forpligtes ved underskrifter af formanden i forbindelse med 1 bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsesmøder holdes så ofte formanden finder det påkrævet, eller når 2 bestyrelsesmedlemmer fremsætter begæring herom.

§ 8.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer giver møde. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Sekretæren fører protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsesprotokollen oplæses på generalforsamlingen på begæring.

Bestyrelsen er ulønnet, men direkte udgifter ved hvervets udførelse refunderes af foreningens kasse.

§ 9.

Foreningens regnskab er fra 1. april til 31. marts, dog går første regnskabsår fra stiftelsesdagen til den 31. marts 1973. Kassereren fører foreningens regnskab efter bestyrelsens anvisninger.

Kassereren modtager alle indbetalinger og afholder alle udgifter, samt fører fortegnelse over medlemmer og restancer.

Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på foreningens postgiro, således at de kun kan hæves ved check eller girokort, der er underskrevet af kassereren i forbindelse med et andet medlem af bestyrelsen.

Kassereren må ikke være i besiddelse af kontant kassebeholdning på over kr. 1.000,00.

Det reviderede regnskab fremlægges på den ordinære generalforsamling. Kassereren afgiver regnskabet senest 14 dage før generalforsamlingen.

På den ordinære generalforsamling vælges en revisor og en revisorsuppleant.

§ 10.

Ændringer i nærværende vedtægter kan kun ske på en generalforsamling, når mindst halvdelen af medlemmerne er mødt, og mindst 2/3 af de mødte stemmer herfor.

Såfremt den generalforsamling, for hvilken forslag om lovændring er fremsat, ikke er beslutningsdygtig, kan ændringsforslagene genfremsættes på en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling, der er lovformelig indkaldt, og på denne vedtages ved almindelig stemmeflerhed.

Således vedtaget på en generalforsamling.

Helsinge, den 1. september 1997.

M. Spiegelhauer

Marieanne Spiegelhauer
Formand