



# Vedtægter for Teglhøj Grundejerforening

## § 1 NAVN, STIFTELSE OG HJEMSTED:

Foreningens navn er "Teglhøj Grundejerforening". Foreningen er stiftet den 24. september 1966 i henhold til servitutdeklarationer på de fra matr. nr. 8b, Horneby, Hornbæk sogn udstykkede ejendomme. Foreningen omfatter parcellerne på Blåbærvej, Hindbærvej, Muldebærvej, Tranevej samt naturområdet Teglhøj alle beliggende i 3100 Hornbæk.

## § 2 FORMÅL:

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere, herunder forhold vedrørende vejene og vedligeholdelsen af dem samt drift af naturområdet Teglhøj med tilhørende fredet fortidsminde. Foreningen arbejder for at skabe et godt miljø i området og mest mulig værdi for medlemmerne.

## § 3 MEDLEMSPLIGT OG RET:

Berettiget og forpligtet til at være medlem er enhver ejer af en eller flere parceller på vejene Blåbærvej, Hindbærvej, Muldebærvej og Tranevej i Hornbæk i overensstemmelse med tinglyste deklaration af 21.12.1964 og deklaration af 19.4.1974.

## § 4 INDSKUD SAMT KONTINGENT OG ANDET BIDRAG:

Ved ejerskifte betales nyt indskud til foreningen. Det gælder dog ikke, hvis der er tale om familiehandel. Ny ejer overtager tidligere ejers forpligtelser. Sælger er forpligtet til at meddele køber forpligtelsernes omfang. Indskuddet udgør pr. parcel samme beløb som kontingentet i det år, ejerskifte sker.

Kontingent fastsættes af generalforsamlingen for eet år ad gangen. Kontingentet forfalder d. 1. januar hvert år og skal være indbetalt på foreningens konto inden d. 1. februar samme år. Udover kontingent kan opkræves de nødvendige beløb, der kan fremkomme på grund af de beslutninger, der træffes på foreningens generalforsamling.

Ved for sen indbetaling kan opkræves et ekstrakontingent på 25 % af årskontingentet.

Kommer et medlem i restance udover 3 måneder med kontingent samt iøvrigt med, hvad der måtte blive pålignet medlemmer ifølge vedtagelser på generalforsamlingen, kan sagen overgives til inkasso.

Bopælsforandringer skal anmeldes til foreningen inden 14 dage.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og har intet krav på foreningens formue eller gammelt indskud.

#### **§ 5 BESTYRELSEN:**

Bestyrelsen, der vælges af generalforsamlingen, består af formand, kasserer og tre andre medlemmer. Til at supplere bestyrelsen vælges to suppleanter. Funktionstiden for alle de valgte er to år. Valg af bestyrelsen foretages på den årlige generalforsamling, således at der det ene år vælges en formand og 1 bestyrelsesmedlem og 1 suppleant, og det næste år vælges en kasserer og to bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant. Genvalg kan finde sted.

Når formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, afholdes bestyrelsesmøde. Alternativt kan beslutninger træffes via mail eller telefonmøder. Beslutninger skal tydeligt fremgå i form af referater eller mailkorrespondance. Som udgangspunkt tilstræbes der enighed om beslutninger. Ellers træffes beslutninger ved almindeligt flertal.

Formand og kasserer tegner grundejerforeningen i forening evt. i samarbejde med en forretningsfører.

Bestyrelsen kan efter eget skøn antage fornøden juridisk og teknisk bistand. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele af disse til en af generalforsamlingen valgt lønnet forretningsfører.

#### **§ 6 GENERALFORSAMLING:**

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i september måned. Generalforsamlingen indkaldes med angivelse af dagsorden ved skrivelse eller mail til hvert medlem med 3 ugers varsel.

For hver parcel kan kun møde 1 medlem plus 1 ledsager uden stemmeret.

Den ordinære generalforsamlings dagsorden er følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning.
3. Aflæggelse af revideret regnskab for det forløbne år.
4. Eventuelle forslag fra bestyrelsen.
5. Eventuelle forslag fra medlemmerne.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for næste kalenderår.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 5.
8. Valg af revisorer i henhold til § 8.
9. Eventuelt.

Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal indsendes skriftligt til bestyrelsen inden 1. august.

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når bestyrelsen finder det fornødent, eller når mindst en fjerdedel af medlemmerne skriftligt anmoder derom med angivelse af dagsorden. I sidstnævnte tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest månedsdagen for begæringens afgivelse. Generalforsamlingen kan kun træffe afgørelser om sådanne forslag, som er præciseret i den udsendte dagsorden.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset det fremmødte antal medlemmer.

Vedtægtsændringer kan dog ikke vedtages, medmindre mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og mindst 3/4 heraf stemmer for ændringerne. Såfremt et forslag om ændringer i vedtægterne ikke vedtages, fordi der ikke er tilstrækkelig mange medlemmer til stede, kan en ny generalforsamling indkaldes med otte dages varsel, og på en sådan generalforsamling kan forslaget om ændring i vedtægterne vedtages med simpelt stemmeflertal uden hensyn til de fremmødtes antal.

#### **§ 7 STEMMERET:**

Hvert medlem har lige så mange stemmer, som de antal parceller vedkommende måtte eje.

Stemmeretten kan udøves ved personligt fremmøde eller ved fuldmagt. Dog kan ingen møde med mere end 1 fuldmagt. Restance til foreningen medfører tab af stemmeret.

#### **§ 8 REGNSKAB OG REVISION:**

Regnskabsåret er kalenderåret. Kassereren eller forretningsføreren fører foreningens bøger og modtager alle indbetalinger og afholder alle udgifter samt fører fortegnelse over medlemmerne.

Foreningens midler kan på grundlag af beslutning i bestyrelsen anbringes i kortfristede statsobligationer, i andre sikre værdipapirer eller på bankkonti, hvorover kun kan disponeres af formand og kasserer eller forretningsfører i forening.

Til at revidere regnskabet vælges på den ordinære generalforsamling 2 revisorer og 1 suppleant. De vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Formand og kasserer eller forretningsfører kan honoreres efter generalforsamlingens beslutning.

Driftsregnskabet og status, der opgøres pr. 31. december, skal tilstilles revisorerne senest den 15. april, og det reviderede regnskab skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. maj. Regnskabet tilstilles medlemmerne tilligemed indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

#### **§ 9 BESTYRELSENS OPGAVER:**

Det er bestyrelsens opgave at varetager medlemmernes interesser i overensstemmelse med vedtægterne, ordensreglerne og generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen repræsenterer foreningen i sager i forhold til Kommunen og andre eksterne interessenter. Desuden tilstræbes det, at bestyrelsen samarbejder med andre grundejerforeninger i lokalområdet.

**§ 10 ORDENSREGLEMENT:**

Det af generalforsamlingen vedtagne ordensreglement skal respekteres af parcelejerne.

**§ 11 FORENINGENS OPHÆVELSE:**

Foreningen kan kun ophæves, såfremt 2/3 af medlemmerne stemmer herfor. Den afsluttende generalforsamling tager i så tilfælde stilling til anvendelsen af foreningens midler.

\*\*\*\*\*

*Vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 24. september 1966 og senere ændret (i §§ 2,4, 6 og 8) på ekstraordinær generalforsamling den 28. april 1984, den 30. maj 1987, den 27. maj 2000 samt den 10. oktober 2021.*