

VEDTÆGTER FOR "GRUNDEJERFORENINGEN TVINGSBAKKEN"

(Vedtaget på stiftende generalforsamling 4. december 1970, revideret den 17. maj 1982, 13. maj 1997 og 17. maj 2017)

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Tvingsbakken med hjemsted i Gribskov kommune. Dens værneting er Retten i Helsingør.

§ 2

Foreningen er stiftet i henhold til gældende deklarationer om rådighedsindskrænkning på henholdsvis matr. nr. 6 b - 6 f Annisse By og Sogn og de fra matr. nr. 6 ag udstykkede 15 parceller. Medlemskab af foreningen er således muligt for ejere af grundene Tvingsbakken 1 - 51 og 2 - 56 inkl. Krav om medlemskab er tinglyst på nogle af disse grunde.

§ 3

Foreningens formål er:

- at varetage de fælles opgaver, der er en følge af ejendomsretten til foreningens tilhørende fællesarealer, vej m.v.
- at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser i øvrigt.

Foreningen træffer med fuld bindende virkning for enhver grundejer alle bestemmelser med hensyn til det nødvendigste vejanlæg og vedligeholdelsen af dette.

For vejenes vedligeholdelse har Gribskov kommune påtaleret.

§ 4

For dispositioner, foretaget af bestyrelsen i henhold til nærværende love eller i henhold til særlig bemyndigelse efter generalforsamlingsbeslutning, er medlemmerne pligtige til at udrede de bidrag, som foreningen pålægger dem. Foreningens medlemmer hæfter anpartsvis begrænset jvf. § 8 for kontingent og foreningens forpligtelser.

§ 5

Ved grundejerskifte hæfter såvel tidligere som nye ejere for forfaldne kontingenter og pålagte ydelser i henhold til § 6. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser i foreningen fra slutseddels overtagelsesdato. Ved ejerskifte kan den tidligere ejer ikke gøre krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

§ 6

Medlemmerne er med hensyn til benyttelse og bebyggelse af parcellerne underkastet bestemmelserne i de i § 2 omtalte servitutter samt i sådanne deklarationer og servitutter, som i forbindelse med udstykning, grundmodning eller bebyggelse med eller uden pant måtte blive krævet pålagt af det offentlige eller andre. Grundejerforeningen udøver påtaleret i det omfang, den er tillagt foreningen i servitutterne, ellers er Gribskov Kommune påtaleberettiget.

§ 7

Til foreningens administration og øvrige udgifter betales for hver grund et kontingent, der fastsættes på den ordinære generalforsamling. Kontingentet betales én gang årligt i andet

kvartal efter afholdelse af generalforsamlingen, gældende for kalenderåret. Såfremt kontingent eller andre pålagte bidrag ikke betales rettidigt, pålægges et rykkergebyr på kr. 100. Restancer med kontingent og andre pålagte bidrag skal, hvis betaling ikke er sket efter udsendelse af rykker, overgå til retlig inkasso og medfører, at det pågældende medlems stemmeret er suspenderet, indtil restancen og evt. påløbne omkostninger er behørigt indbetalt.

§ 8

Fordelingen af de på de enkelte grunde faldende bidrag og kontingenter i henhold til § 7 skal ske med lige parter til hver grund, og fordeles ikke efter facadelængde eller areal, såfremt grundejerforeningen har bestemmelsesret herover.

§ 9

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 3 ugers varsel.

Medlemmer, der ikke har fast bopæl på Tvingsbakken, har pligt til at meddele evt. adresseændring til foreningen. Generalforsamling og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være til behandling på generalforsamlingen.

Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 1 uge før generalforsamlingen.

§ 10

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller når mindst 1/5 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som den ordinære generalforsamling med angivelse af de til forhandling fastsatte emner. Såfremt ekstraordinær generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne 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.

§ 11

For den ordinære generalforsamling skal det gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forelæggelse af budget for året samt foreløbigt budget for januar-april i det følgende år, herunder fastsættelse af kontingent
5. Forslag i øvrigt fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Eventuelt

§ 12

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Afstemning skal ske skriftligt, såfremt et medlem eller bestyrelsen kræver det. Hver grund har én stemme. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved behørig skriftlig fuldmagt, dog må ingen møde med fuldmagt for mere end to grunde.

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden en måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til det mødende antal kan tages gyldig beslutning ved simpelt stemmeflertal.

§ 13

Der udsendes referat af generalforsamlingen.

Indsigelser mod rigtigheden af referatet må afgives skriftligt senest 14 dage efter modtagelsen.

§ 14

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. På den ordinære generalforsamling vælges formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter og derefter 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Suppleanter, revisor og revisorsuppleant må ikke være medlem af bestyrelsen. Af bestyrelsen afgår efter tur henholdsvis 2 og 3 hvert andet år, dog afgår formand og kasserer ikke samtidig. Bestyrelsen vælger selv næstformand og sekretær.

§ 15

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som over for private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med foreningens vedtægter og de på generalforsamlinger truffne beslutninger. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden - eller i tilfælde af hans forfald af næstformanden - sammen med et af bestyrelsens medlemmer, jvf. § 18.

§ 16

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller næstformanden.

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

Efter alle bestyrelsesmøder udfærdiges referat.

§ 17

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet, der skal føres i kassebog, tilstilles revisoren, og skal af denne revideres kritisk og tilbagesendes formanden, så et ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes sammen med indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

§ 18

Foreningens midler skal placeres med lav risiko, idet der under denne betingelse sikres det størst mulige afkast. Kassereren betaler alle dokumenterede udgifter, som ligger inden for det vedtagne budget, elektronisk. Udgifter, som ligger uden for det vedtagne budget, betales elektronisk af kassereren efter skriftlig accept af formanden eller i dennes forfald næstformanden.

§ 19

Beslutning om til- eller sammenslutning med andre grundejerforeninger eller -sammenslutninger træffes efter samme regel som vedtægtsændring, jvf. § 12.