

VEDTÆGTER
for
Grundejerforeningen "Holbergsvej 1A-5B incl"

§ 1.

Grundejerforeningen navn er "Holbergsvej 1A-5B incl." og dens hjemsted er Helsingør kommune.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til bestemmelserne i deklaration tinglyst den 28. september 1979 og omfatter de til enhver tid værende tinglyste ejere af de 10 boligparceller beliggende Holbergsvej 1A-5B incl., 3000 Helsingør.

§ 3.

Grundejerforeningens formål er:

- 1) at påse opfyldelsen af de forpligter, der er pålagt ejendommene samt vej- og fællesarealer m.v. i henhold til bestemmelsen i forannævnte deklaration tinglyst den 28. september 1979, herunder vedligeholdelse og renholdelse af diverse fællesarealer og fællesanlæg i øvrigt.
- 2) I øvrigt at varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

§ 4.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed og afgør alle spørgsmål af større betydning. Generalforsamlingen ledes af en af bestyrelsen udpeget dirigent, der sammen med de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer en over forhandlingerne ført protokol.

§ 5.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned med følgende dagsorden:

- 1) Formandens beretning.
- 2) Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse og fremsætter forslag til budget.
- 3) Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer.
- 4) Valg af bestyrelsesmedlemmer.
- 5) Valg af revisor.
- 6) Fastsættelse af årskontingent og eventuelle andre ydelser.
- 7) Eventuelt.

§ 6.

Indkaldelse til ordinær generalforsamling sker skriftligt med angivelse af dagsorden til hvert medlem med 3 ugers varsel.

Medlemmerne er pligtig at anmelde adresseforandring eller ejerskifte til bestyrelsen inden 14 dage.

§ 7.

Forslag fra medlemmerne må for at blive behandlet på en generalforsamling være indleveret til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 8.

Ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes med mindst 1 uges varsel af bestyrelsen, når denne finder det påkrævet, eller når mindst 5 medlemmer fremsætter skriftligt krav herom, med angivelse af motiveret dagsorden. I sidstnævnte tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest 3 uger efter begæringens fremsættelse.

§ 9.

Hver ejendom giver 2 stemmer. Stemmeretten udøves af skødehaver. Der kan stemmes i henhold til skriftlig fuldmagt. Ingen kan dog have mere end 2 fuldmagter.

Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre skriftlig afstemning forlanges af mindst 3 stemmeberettigede. Skriftlig afstemning skal dog altid finde sted ved valg, hvor der er foreslået flere kandidater, end der skal vælges.

Enhver afgørelse på en generalforsamling træffes ved simpel stemmeflerhed.

Dog kan beslutninger og ændring af grundejerforeningens vedtægter eller beslutninger

- a) der pålægger medlemmerne at foretage indbetaling til foreningen udover dennes normale løbende udgifter til administration af foreningens opgaver, jfr. § 3,
- b) om ændret eller ny benyttelse af fællesarealer,
- c) om optagelse af lån,

kun vedtages, når mindst $2/3$ af de stemmeberettigede er mødt eller repræsenteret, og beslutningen vedtages med mindst $2/3$ af de afgivne stemmer. Er det nævnte antal stemmeberettigede ikke repræsenteret på den pågældende generalforsamling og forslaget ikke opnået tilslutning fra $2/3$ af de tilstedeværende stemmeberettigede er det bortfaldet. Har forslaget i det sidstnævnte tilfælde opnået tilslutning fra $2/3$ af de mødende stemmeberettigede, indkalder bestyrelsen inden 14 dage ny ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med simpel majoritet.

Foreningens udgifter fordeles med $1/10$ til hver ejendom. Denne regel kan ikke ændres eller ophæves uden samtlige stemmeberettiges godkendelse.

§ 10.

Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 3 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand.

Samtlige bestyrelsesmedlemmer afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Bliver en bestyrelsespost ledig, kan bestyrelsen supplere sig selv inden næste generalforsamling.

Medlemmerne har pligt, men ikke ret, til på skift at modtage valg som bestyrelsesmedlem.

§ 11.

Bestyrelsen leder grundejerforeningens anliggender og påser servitutternes og vedtægternes overholdelse. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 er tilstede. Afgørelse træffes ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Grundejerforeningen tegnes af formanden i forbindelse med et andet bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen afholder møde, så ofte et medlem af bestyrelsen finder det påkrævet. Der føres en forhandlingsprotokol, der skal godkendes og underskrives af bestyrelsen.

§ 12.

Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret, idet første regnskabsår går fra grundejerforeningens stiftelse til 31. december 1981. Kontingent og eventuelle andre ydelser til opfyldelse af de foreningens påhvilende eller af denne påtagne opgaver fastsættes af den ordinære generalforsamling og skal, når ikke andet er vedtaget, være indbetalt inden den følgende 1. marts.

Hvis kontingent eller anden ydelse til grundejerforeningen ikke efter gentaget påkrav er indbetalt senest 2 måneder efter forfaldsdagen, har bestyrelsen pligt til at overgive fordringen til retslig incasso. Eventuel retssag herom kan anlægges ved ejendommens værneting.

§ 13.

Til sikkerhed for foreningens eventuelle tilgodehavende hos det enkelte medlem er der ved den den 28/9-1979 tinglyste deklaration stiftet panteret for kr. 5.000,00 i hver af de af foreningen omfattende ejendomme.

Foreningen kan, efter reglerne i § 9 stk. 4, vedtage, at sikkerhedsstillelsen forhøjes i det omfang udgifterne til foreningens løbende drift gør det påkrævet.

Panteretten skal ikke være præjudicerende for ejendommens prioritering i realkreditmidler, herunder kontantlån, rentetilpasningslån samt tilsvarende sparekasselån, alle eventuelt til forhøjet rente og med forsikringsgaranti el. lign..

Panteretten skal stedse respektere tinglyste servitutter.

Foreningen kan tillade at panteretten respekterer andre midler end de her nævnte.

§ 14.

Refusionsmellemværender mellem et udtrædende og et indtrædende medlem i forbindelse med overgang af ejendomsretten til en af nærværende vedtægter omfattet ejendom er foreningen uvedkommende.

Der ydes således ikke refusion fra foreningen til et udtrædende medlem af indbetalte a'conto ydelser.

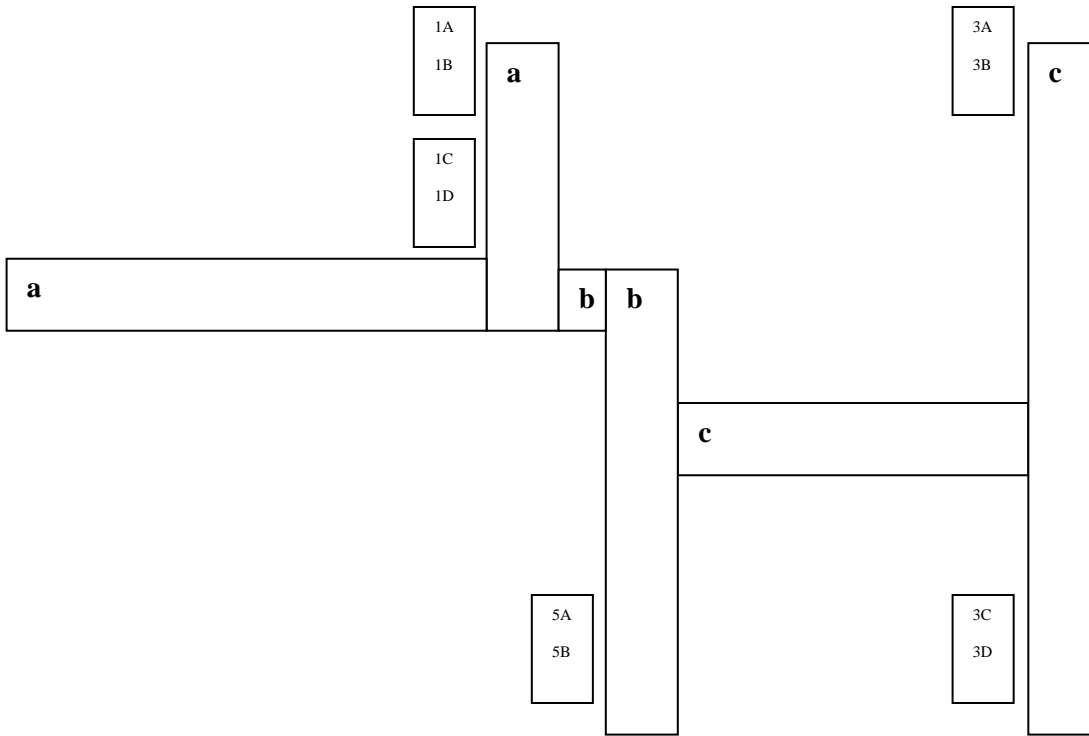
§ 15.

Af de 10 overdækkede carporte har hver ejendom brugsretten til én. Den faste fordeling er således (nr 1 er den østligste, nr 10 er den vestligste, (tættest på Holbergsvej)):

1	3A
2	3C
3	1C

4	1A
5	5B
6	1B
7	3D
8	3B
9	1D
10	5A

Snerydningsplan:



Stykkerne **a** har 1A-1D ansvaret for
Stykkerne **b** har 5A-5B ansvaret for
Stykkerne **c** har 3A-3D ansvaret for

Nærværende vedtægter godkendes.

Helsingør kommune, Udvalget for faste ejendomme, 29.9.1981.

P. u. v.

(underskrevet Ove Thelin/borgmester og Mogens Eeg/Kontorchef)

Revision 2: § 15 Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 24. juni 2001

Revision 3: § §5 Ændret på ordinær generalforsamling 2009

Revision 4: §5 stk 4. Ændret på ordinær generalforsamling 2021