

Vedtægter udgave 2022

V E D T Æ G T E R for

GRUNDEJERFORENINGEN SOLBAKKEN

Kandestederne, 9990 Skagen

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Solbakken".

§ 2

Foreningens hjemsted er Frederikshavn kommune under Hjørring retskreds, der er foreningens værning.

§ 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende parceller.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklarationer med eller uden pant på fællesarealer.

De bestemmelser, som foreningen har truffet, er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på veje, stier, fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg, samt at vedligeholde og renholde disse arealer.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 majoritet, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen

§ 4

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller, der er udstykket af Boligfonden Bikuben i Kandestederne fra matr. nr. 2a Starholm ejerlav, Skagen sogn, og som er omfattet af den i lokalplan nr. 9-S 20 og 18-S 20 fastsatte pligt til at være medlem af foreningen.

Grundejerforeningen er berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller uden for foreningens område, som f.eks. ejeren af matr. nr. 4i, kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

§ 5

Når et medlem overdrager sin parcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens matr. nr.

§ 6

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

For hver parcel betales et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, som betales inden 1. juni for det pågældende kalenderår. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens kasserer eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan kassereren i en rykkerskrivelse tillægge et gebyr på 20%.

Er et medlem mere end 3 måneder i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før generalforsamlingen, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling, samt valgbarhed.

Generalforsamlingen

§ 7

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned i Frederikshavn kommune. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemslisten anførte post- eller e-mailadresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver relevant adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor(er).
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter, for så vidt disse afgår.
7. Valg af revisor(er) og revisorsuppleant(er).
8. Eventuelt.

§ 8

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 9

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hver parcel har 2 stemmer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommende husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end 1 fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jvf. dog §§ 3, 4 og 10.

Over det på generalforsamlingen passerede udfærdiges et skriftligt referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 10

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, samt at mindst en tredjedel af medlemmerne er til stede eller repræsenteret. Såfremt et forslag på grund af manglende fremmøde ikke kan vedtages på generalforsamlingen, men dog to tredjedele af de afgivne stemmer var for forslaget, kan forslaget vedtages uændret på næste ordinære generalforsamling uanset fremmøde, når dog mindst to tredjedele af de afgivne stemmer er for forslaget på den nye generalforsamling. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen

§ 11

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsens medlemmer samt 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Et medlem kan genvælges.

Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af en sekretær, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis de øvrige medlemmer af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten indtræder da i dettes sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Bestyrelsesmedlemmer kan modtage en årlig godtgørelse i overensstemmelse med SKATs gældende bekendtgørelse om udbetaling af skattefri godtgørelse til ulønnede bestyrelsesmedlemmer.

Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen blandt dennes medlemmer.

§ 12

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fælles anlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede udarbejdes et skriftligt referat, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 13

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

Revisorer og regnskab

§ 14

Generalforsamlingen vælger 1-2 revisorer og 1-2 revisorsuppleanter for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Revisorerne gennemgår mindst en gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§ 15

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet skal tilstilles revisorerne og af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at det med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 16

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler på en bank- eller sparekasse-konto i foreningens navn.

§ 17

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Skagen byråd.

Særlige bestemmelser

§ 18

Forekommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter 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.

§ 19

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

Godkendelse m.v.

§ 20

Nærværende vedtægter skal godkendes af Frederikshavn Kommune.

Vedtøget pÅ stiftende generalforsamling den 18. oktober 1980, godkendt af Skagen Byråd den 12. januar 1981, med ændringer vedtøget pÅ grundejerforeningen Solbakkens ordinære generalforsamlinger den 22. april 2000, 14. april 2001, 7. april 2007 (§2 og §7), 25. marts 2016 (§7, §11, §16 og §20) og §11.

Ændringen i §11 er meddelt til Frederikshavn Kommune den 19. april 2022.

Den 19. april 2022



(Poul Foss Michelsen, dirigent)