

VEDTÆGTER
FOR
GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJ

Kapitel 1 – Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er ”Grundejerforeningen Strandhøj” – CVR 38181866

§ 2. Foreningens hjemsted er Smidstrup Strand, Gribskov kommune

Kapitel 2 – Foreningens formål og opgaver

§ 3. stk. 1 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser overfor kommunen eller andre myndigheder og forestår i øvrigt opgaver, der henlægges til foreningen i medfør af disse vedtægter og af lovgivningen.

Stk. 2. Dette arbejde kan ske i samarbejde med andre grundejerforeninger eller sammenslutninger af grundejerforeninger. I den forbindelse kan grundejerforeningen være medlem af sådanne sammenslutninger.

§ 4. Foreningens formål er i øvrigt at medvirke til, at grundejerforeningens område er attraktivt for både nuværende og kommende beboere.

§ 5. stk. 1. Grundejerforeningen Strandhøj sikrer driften og vedligeholdelsen af de private fællesveje og private fællestier, hvor de tilstødende ejendomme er medlemmer af foreningen, jf. lov om private fællesveje. Det drejer sig om Strandhøjvej, Violvej, Tulipanvej, Overdrevsvej og stien mellem Tulipanvej og Overdrevsvej, som alle er udlagt i overensstemmelse med deklarationsrids udfærdiget af landinspektør Asger Hansen i maj 1948. Hertil kommer Havregårdsvej fra krydset med Havremarken til Smidstrup Strandvej. De private fællesveje består dels af kørebanen og dels af vejrabatter

Stk. 2. Foreningen forestår reparation og vedligeholdelse som følge af normal brug af de private fællesveje og forestår endvidere snerydning og/eller anden form for vintervedligeholdelse på kørebanen.

§ 6. Foreningen forestår etablering og vedligehold af eventuelle skilte og hastighedsdæmpende foranstaltninger inden for gældende lovgivning.

§ 7. Foreningen opkræver et årligt kontingent hos hvert medlem til dækning af de fælles udgifter, der er til dækning af foreningens formål og opgaver

Kapitel 3 – Foreningens område og medlemskreds

§ 8, stk. 1. Enhver nuværende eller fremtidig ejer af følgende ejendomme er forpligtiget til at være medlem af og svare vedtagne bidrag til Grundejerforeningen Strandhøj, jf. tinglyste servitutter på ejendommene:

Matrikelnumrene: 7an, 7ao, 7at, 7au, 7bø, 7ar, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bl, 7ay, 7az, 7av, 7bm, 7bn, 7bx, 7bq, 7bb, 7bc, 7bf, 7bh, 7ax, 7bk, 7bd, 7bu, 7br, 7be, 7bv, 7ce, 7cf, 7cn, 7cm, 7lr, 7co, 7kx, 7ch, 7bæ, 7cl, 7cg, 7bz, 7ci, 7ck, 7d, 7cu, 7cp, 7by, 7cq, 7cd, 7bt, 7aq, 7bi, 7cc, 7bp, 7ct, 7am, 7x, 7lo, 7lp, 7i, 7f, 22hg, 22fæ, 22kr og 22sp Smidstrup By, Blistrup sogn.

Stk. 2. Forpligtigelsen til medlemskab indtræder ved endelig købsaftale.

§ 9. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om, at foreningens område skal udvides med interesserede ejere af ejendomme, der grænser op til foreningens område. På samme måde kan generalforsamlingen vedtage, at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere eksisterende grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Kapitel 4 – Tegning og hæftelsesforhold

§ 12, stk. 1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af foreningens opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig til at betale det kontingent eller andre bidrag, der er fastsat af generalforsamlingen. Foreningen har panteret i de enkelte ejendomme for medlemskabet og for de enkelte medlemmers forpligtelser.

Stk. 3. Det årlige kontingent opkræves til betaling senest med udgangen af januar måned. Ved ikke rettidig betaling af kontingent udsendes rykkerskrivelse med et betalingsvarsel på 14 dage, og der pålægges et rykkergebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Der kan pålægges rykkergebyr flere gange.

Stk. 4. Hvis kontingent ikke betales efter 2. rykkerskrivelse, kan det skyldige beløb søges inddrevet ved inkasso, hvor medlemmet er forpligtiget til at afholde alle udgifter forbundet hermed.

Stk. 5. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen og kan ikke vælges til tillidshverv, så længe, der er restance.

§ 13. Et medlem betaler kontingent eller andet bidrag for hver matrikel medlemmet ejer.

§ 14. I forhold til 3. mand hæfter medlemmerne alene med deres andel af foreningens formue.

Kapitel 5 – Foreningens ordensbestemmelser

§ 15, stk. 1. På vejrabatter ud for egen matrikel er det enkelte medlem forpligtiget til at slå græs og beskære træer, buske og hække, og rive nedfaldne blade sammen, så vejrabatterne til enhver tid er ryddelige og farbare for fodgængere. Det samme gælder for fælles gangstier,

der grænser op til den enkelte matrikel. Opmærksomheden henledes i øvrigt på hegnslovens bestemmelser.

Stk. 2. Hvis et medlem efter skriftlig henstilling fra bestyrelsen ikke foretager beskæring og rydning, som anført i stk. 1, kan bestyrelsen indgive en klage til Gribskov kommune.

§ 16. Afbrænding af haveaffald eller andet affald er ikke tilladt. Der henvises i øvrigt til Gribskov kommunes afbrændingsregler

§ 17, stk. 1. I perioden fra 1. april til 1. oktober er medlemmernes brug af motorplæneklippere, kædesave eller andet støjende værktøj kun tilladt på hverdage (inkl. lørdage) fra kl. 0900 til kl. 1900 og på søndage og helligdage fra kl. 1000 til kl. 1300.

Stk. 2. I perioden fra 1. oktober til 1. april er medlemmernes anvendelse af værktøj, som anført i stk. 1, tilladt alle dage fra kl. 0900 til kl. 1900.

§ 18. For at undgå unødigt slid og skader på vejrabatterne skal parkering foregå på den enkelte medlems egen matrikel. Om nødvendigt kan gæsteparkering foregå på vejrabatterne.

§ 19. Medlemmerne opfordres til at orientere omkringboende i rimelig tid forud for igangsættelse af større ombygnings-, renoverings- eller nybygningsarbejder med angivelse af den forventede daglige arbejdstid og det forventede tidspunkt for færdiggørelse af arbejdet.

§ 20, stk. 1. Ved skader på kørebane, vejrabatter eller stier opstået i forbindelse med nybyggeri eller lignende opgaver på et medlems ejendom, påhviler det medlemmet at udbedre skaden i umiddelbar forlængelse af færdiggørelsen af det arbejde, der medførte skaden. Hvis skaden ikke udbedres inden for en frist fastsat af bestyrelsen, kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for medlemmets regning.

Stk. 2. Tvist i forbindelse med retablering efter skader, som anført i stk. 1, afgøres af bestyrelsen efter drøftelse med medlemmet.

§ 21. Sorteringsspande til renovation/affald må ikke henstilles på vejarealerne, men skal henstå på den enkelte matrikel.

§ 22. Medlemmerne opfordres til at orientere de omkringboende i god tid, hvis der afholdes større, udendørs arrangementer, hvor en vis larm kan påregnes. Eventuelle klager kan stiles til Politiet.

§ 23. Hunde der luftes på veje og stier i området skal holdes i snor, og eventuelle efterladenskaber skal samles op.

§ 24. Ved ejerskifte er det sælgende medlem forpligtiget til at oplyse købers fulde navn, permanentadresse, telefonnummer og e-mailadresse samt sin egen fremtidige permanente adresse til bestyrelsen.

Kapitel 6 – Generalforsamling

§ 25, stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i perioden fra 1. maj til 1. juli.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel. Indkaldelse sker skriftligt ved fremsendelse af dagsorden, revideret og underskrevet regnskab, forslag til budget samt bestyrelsens beretning til hvert medlem til den i medlemsfortegnelsen anførte e-mailadresse.

Stk. 3. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes. Bestyrelsen sender fremsatte forslag til foreningens medlemmer senest 4 dage før generalforsamlingen afholdes.

Stk. 4. Spørgsmål/forslag, der ikke er optaget på dagsordenen eller indsendt rettidigt, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 5. Dagsordenen skal som minimum indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af revideret regnskab til godkendelse
4. Fremlæggelse af forslag til budget til godkendelse
5. Fastlæggelse af kontingent
6. Fastlæggelse af rykkergebyr
7. Valg af formand
8. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af revisor
10. Eventuelt.

§ 26, stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring til bestyrelsen fra mindst 1/4 af foreningens medlemmer. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter modtagelse af begæringen, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

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

§ 27, stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende en sags behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Alle betalende medlemmer har adgang til generalforsamlingen. Det samme gælder et medlems ægtefælle/partner.

Stk. 3. Bestyrelsen kan invitere eksterne deltagere, hvis det har relevans for de emner, der skal drøftes på generalforsamlingen.

Stk. 4. Ejeren eller ejerne af en ejendom har én stemme på generalforsamlingen.

Stk. 5. Afstemning sker ved håndsoprækning, med mindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 6. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet stemmeberettiget medlem. Fuldmagt afleveres senest når der er valgt dirigent og gælder for hele generalforsamlingen. Intet medlem kan repræsentere mere end én fuldmagt. Fuldmagter godkendes af dirigenten.

§ 28, stk. 1. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål, anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være repræsenteret før generalforsamlingen er beslutningsdygtig.

Stk. 2. Vedtagelse af forslag om:

- vedtægtsændringer,
- opkrævning af ekstraordinære bidrag fra grundejerne,
- optagelse af lån, eller
- foreningens opløsning

kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede og at 2/3 af de tilstedeværende stemmer for forslaget. Er der færre end 2/3 af medlemmerne repræsenteret, men stemmer 2/3 af de tilstedeværende for forslaget, kan der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal repræsenterede stemmeberettigede medlemmer.

§ 29. Referat af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og foreningens formand. Referatet udsendes til foreningens medlemmer senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Kapitel 7 – Foreningens ledelse og administration

§ 30. Foreningens bestyrelse vælges på den årlige, ordinære generalforsamling

§ 31, stk. 1. Bestyrelsen består af 4 medlemmer, der alle vælges for en 2-årig periode. Genvalg er muligt. Formanden vælges direkte på generalforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med næstformand, kasserer og sekretær

Stk. 2. Formanden og ét bestyrelsesmedlem vælges i ulige år mens to bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år.

Stk. 3. Bestyrelsens medlemmer er kontingentfrie.

§ 32, stk. 1. Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder opsyn med vej- og stiarealer, opkrævning af kontingent, betaling af regninger og andre administrative forpligtigelser, der er med til at sikre foreningens drift.

Stk. 2. Bestyrelsen er berettiget til at indgå de aftaler og betale de udgifter, der er nødvendige for foreningens drift og for udførelse af generalforsamlingens beslutninger.

Stk. 3. Bestyrelsen holder møde så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Møder kan efter aftale i bestyrelsen afholdes som online-møder. Der føres beslutningsreferat fra bestyrelsesmøderne og referatet godkendes og underskrives af bestyrelsesmedlemmerne på næstfølgende bestyrelsesmøde. Indkaldelse til møder i bestyrelsen skal ske med minimum 2 dages varsel.

Stk. 4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og mindst 2 andre bestyrelsesmedlemmer er til stede. Der træffes beslutning ved almindeligt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 5. Foreningen tegnes af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

§ 33. Hvis et medlem har et emne, der ønskes behandlet af bestyrelsen, fremsendes dette på mail til formanden. Emnet vil herefter blive behandlet på førstkommende bestyrelsesmøde og relevante medlemmer vil efterfølgende blive orienteret om drøftelsen og en eventuel beslutning.

§ 34. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte underudvalg, der også kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen. Formanden for et sådant udvalg skal altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 35, stk. 1. Hvis der opstår spørgsmål, hvorom vedtægten ikke foreskriver noget, er det bestyrelsens pligt og opgave efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse. Bestyrelsen skal efterfølgende fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse på førstkommende ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Hvis spørgsmål, som nævnt i stk. 1, er af en sådan karakter og vigtighed, at bestyrelsen ikke ser sig i stand til at løse det, skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

Kapitel 8 – Regnskab og revision

§ 36, stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor for en étårig periode. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen.

Stk. 3. Det reviderede regnskab underskrives af revisor og kasserer, og udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 37, stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages på den måde, der anvises af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes på en bankkonto i foreningens navn.

Stk. 2. Formand og kasserer har ved fælles pinkode adgang til foreningens bankkonto

Vedtaget på grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 10. juni 2023.

Vedtægterne erstatter vedtægter af 12. august 2007, som revideret 7. december 2014.

Søren Christensen
Formand

Linda Jørgensen
Sekretær

Bo Svenstrup
Kasserer