



LOVE

FOR

STORHØJ GRUNDEJERFORENING

§1. Foreningens navn, hjemsted og baggrund

- 1.1. Foreningens navn er "Storhøj Grundejerforening" herefter benævnt foreningen.
- 1.2. Foreningens hjemsted er Gribskov Kommune.
- 1.3. Foreningen er oprettet i forbindelse med udstykninger fra matr.nr. 2-io, 2-ip, 5 og 2-nø Strand Esbønderup, med henvisning til de på samtlige parceller tinglyste deklarationer henholdsvis 22.9.1964, 13.9.1966, 28.8.1967 og 13.5.1970.

§2. Område og medlemskab

NY

- 2.1. Foreningens geografiske område omfatter 165 parceller og dækker følgende veje:
Kløvermarksvej 45 – 55 (ulige nr.), 34 – 38 (lige nr.) og 44 – 48 (lige nr.)
Fasanvænget 1 – 5 (ulige nr.) og 2 – 18 (lige nr.)
Storhøjs Alle 1 – 59 (ulige nr.) og 2 – 40 (lige nr.)
Paradisdalen 1 – 41 (ulige nr.) og 2 – 36 (lige nr.)
Birkedalen 3 – 59 (ulige nr.) og 4 – 48 (lige nr.)

- 2.2. I foreningen kan med generalforsamlingens tilslutning optages ejere af parceller fra tilstødende områder.

§3. Foreningens formål og forpligtelse, herunder drift og vedligeholdelse

- 3.1 Foreningen har til formål at varetage medlemmernes fælles opgaver herunder jf. pkt 1.3:

NY fremhævelse og uddybning

- At vedligeholde de (private) fællesveje og stier indenfor foreningens område.
- At varetage renholdelse af vejbrønde placeret på fællesveje.
- At forestå de øvrige opgaver, som i medfør af lovgivning henlægges til foreningen.

§4. Medlemmernes forhold til foreningen

- 4.1. Der påhviler de til enhver tid værende ejere af parcellerne pligt jf. punkt 2.2, til at være medlemmer af foreningen.

NY

- 4.2. Medlemspligten indtræder ved overtagelse af ejendommen. En ny ejer kan dog først udøve sin stemmeret, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

NY

- 4.3. Hvert medlem er efter generalforsamlingens beslutning herom forpligtet til at betale kontingent.

NY

4.4. Såfremt et medlem af foreningen overdrager sin ejendom, er man fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod foreningens formue.

NY

4.5. Den nye ejer indtræder med den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer, tillige fortsætter med at hæfte for restancer overfor foreningen indtil, at den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

4.6. Både den tidligere og nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til bestyrelsen og oplyse den nye ejers navn, bopæl, telefonnr., mailadresse samt ejendommens adresse og matrikelbetegnelse.

NY

4.7. Medlemmerne skal overholde de til en hver tid gældende interne ordensregler for området.

§5. Stemmeret og fordelingstal

5.1. Foreningen omfatter 165 parceller og hver parcel har en (1) stemme.

§6. Generalforsamling

6.1. Generalforsamlingen er foreningens øverste besluttende myndighed.

NY

6.2. Foreningens generalforsamling afholdes i Gribskov Kommune.

6.3. Ordinær generalforsamling afholdes en (1) gang årligt i maj eller juni måned.

NY med tilføjelse

6.4. Generalforsamlingen indkaldes med mindst 14 dages varsel ved omdelt brev til sommerhus postkasse eller pr. mail til foreningens medlemmer.

6.5. Dagsordenen omfatter følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år samt godkendelse heraf.
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse og meddelelse af ansvarsfrihed.
4. Forelæggelse af budget for det kommende år til godkendelse samt fastsættelse af kontingenter, bidrag mv.
5. Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.
6. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter for disse
7. Valg af revisor samt suppleanter for disse
8. Eventuelt

6.6 Alle forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, ~~og som vedrører lovændringer eller medfører udgifter for mere end 10.000 kr.~~ skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest d. 15. april samme år. Bestyrelsen udsender evt. indkomne forslag til motiveret dagsorden til medlemmerne senest samtidigt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

6.7. Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens beslutning eller når mindst 15 medlemmer til bestyrelsen fremsætter skriftlig begæring herom til formanden, ledsaget af forslag til dagsorden.

NY

6.8. På ekstraordinære generalforsamlinger gælder samme regler som for den ordinære generalforsamling. Dog kan der kun behandles de spørgsmål/forslag, som fremgår af indkaldelsen.

ÆNDRING

6.9. På generalforsamlingen har hvert medlem stemmeret svarende til fordelingstallet jf. pkt. 5.1. Der kan mødes og stemme ved fuldmagt. Et medlem kan dog højst medtage 2 fuldmagter. Kun medlemmer kan deltage i generalforsamlingen.

ÆNDRING

6.10. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal af de fremmødte og afstemning sker ved håndsoprækning. Dog kan 5 medlemmer eller bestyrelsen forlange skriftlig afstemning. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke. Der udfærdiges referat af det passede på generalforsamlingen, der underskrives af dirigenten og formanden. Det underskrevne referat lægges efterfølgende op på foreningens hjemmeside.

6.11. Til beslutning om ændring af foreningens love, om væsentlige forandringer, forbedringer, istandsættelse af fælles ejerandele kræves dog, at kvalificeret flertal på mindst $\frac{3}{4}$ af de fremmødte.

TILFØJELSE

NB NB !!! pkt 6.11 bør overvejes udvidet med følgende !!!

Ændring af lovene skal besluttet på en generalforsamling med min 50 % deltagelse af samtlige medlemmer og beslutningen tages med minimum $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer. Blanke stemmer medregnes ikke.

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 de fremmødtes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt $\frac{3}{4}$ af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget.

6.12. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset antallet af de fremmødte medlemmer.

6.13. Generalforsamlingen vælger en dirigent, som afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

§7. Bestyrelse

7.1. Bestyrelsen, der består af 5 medlemmer, vælges af generalforsamlingen. Formand og kasserer vælges særskilt for 2 år ad gangen. ~~dog således at kassereren første gang vælges for 1 år.~~ Øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for 1 år ad gangen.

7.2. Der vælges på generalforsamlingen en suppleant for bestyrelsen for et år ad gangen. Suppleanten har ret til at overvære bestyrelsens møder uden stemmeret. Ved indtrædende vakance, indtræder suppleanten i bestyrelsen indtil førstkommande ordinære generalforsamling.

7.3. Generalforsamlingen vælger en revisor og minimum en suppleant for et år ad gangen.

7.4. Bestyrelsen fordeler selv arbejdet imellem sig, og den er bemyndiget til i enhver henseende at optræde på foreningens vegne.

NY

7.5. Bestyrelsen afholder møde efter behov, men tilstræber at afholde 3 – 4 møder om året. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

NY

7.6. Der tages referat af bestyrelsesmøder som godkendes på det efterfølgende bestyrelsesmøde. Referatet lægges op på foreningens hjemmeside, dog alene med adgang for bestyrelsen.

7.7. Eventuelle honorarer til bestyrelse og/eller revision fastsættes af generalforsamlingen.

§8. Kontingent og hæftelse

8.1. Bestyrelsen indstiller forslag til årskontingent til generalforsamlingens godkendelse.

NY

8.2. Kontingentopkrævning sker ved elektronisk opkrævning via Betalingsservice eller anden måde efter bestyrelsens valg.

NY

8.3. Medlemmerne hæfter, overfor tredjemand, alene for foreningens forpligtelser med deres pro rate andel af foreningens formue.

NY

8.4. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt, hvilket også skal gælde tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

~~Medlemmerne hæfter overfor tredjemand solidarisk for foreningens forpligtelser. Kreditorer kan dog først holde sig til de enkelte medlemmer, når det ved betalingsstandsning eller forgæves fogedforretning har vist sig umuligt at opnå dækning hos foreningen.~~

8.5. Kontingent som dækker perioden fra den 1/8 indeværende år til 31/7 året efter, skal være indbetalt senest den 31/8 i opkrævningsåret.

8.6. Ved manglende indbetaling vil der blive igangsat en rykkerprocedure og såfremt kontingentet ikke er indbetalt senest 14 dage efter 2. rykker, vil kravet overgå til retslig inddrivelse. Alle udgifter i forbindelse med inddrivelsen vil blive pålagt skyldneren.

8.7. Ved optagelse i foreningen (herunder ved ejerskifte) betales et af generalforsamlingen fastsat **gebyr indskud**, der ikke tilbagebetales.

§9. Regnskab og regnskabsføring

9.1. Kassereren vedligeholder foreningens medlemsliste med indkomne adresseændringer og/eller ændringer i forbindelse med ejerskifte, samt telefon. nr. og mailadresser jf. pkt. 4.6.

ÆNDRING

9.2. Kassereren udarbejder regnskab pr. 31. december hvert år og fremlægger regnskabet for bestyrelsen til godkendelse på førstkomende bestyrelsesmøde. Efterfølgende overdrages regnskabet med tilhørende bilag til foreningens revisor, for revision og erklæringsafgivelse.

Gældende lovtekst der omskrives som overfor:

~~Kassereren afslutter årsregnskabet den 31. december hvert år og afgiver det med bilag inden påfølgende 15. februar til revisoren, der derefter gennemgår materialet og videresender regnskabet til formanden med bemærkninger. Bestyrelsen godkender og underskriver regnskabet. Regnskabet skal tilstilles medlemmerne sammen indkaldelse til den årlige generalforsamling.~~

9.3. Bestyrelsen fremlægger budget for det kommende år til godkendelse på generalforsamlingen.

9.4. Kassereren modtager alle foreningens indtægter og udbetaler deraf foreningens udgifter.

9.5. Kassereren sørger for, at alle ind- og udbetalinger sker over foreningens bankkonti, og at det fremgår for hver enkelt post, hvad beløbende nærmere omhandler. ~~Der findes ikke en kontantbeholdning.~~

9.6. Foreningen skal føre 2 bankkonti - en "opsparingskonto" samt en "dagligkonto". "Opsparingskontoen" tilføres kontingenter til fremtidig vejvedligeholdelse og "dagligkonto" anvendes til at betale ordinære driftsomkostninger.

Kassereren kan selvstændigt betale regninger som vedrører foreningens drift fra "dagligkontoen" enten med fysisk underskrift, med hævekort eller elektronisk.

Kassereren kan sammen med formanden eller et andet bestyrelsesmedlem anvise og hæve på "opsparingskontoen" enten med fysisk underskrift eller elektronisk.

Efter den årlige indbetaling af kontingent i august måned overføres beløb, der ikke anvendes til ordinære driftsomkostninger, til "opsparingskontoen".

9.7. Bestyrelsen kan dog ikke uden generalforsamlingens samtykke forpligte foreningen udover et beløb på 50.000 kr. De 50.000 kr. pristalsreguleres med nettoprisindekset, hvor de 50.000 kr. sættes til nettoprisindeks 100 fra 2015.

9.8. Til reparation af foreningens veje kan bestyrelsen ikke forpligte foreningen udover et beløb fastsat af generalforsamlingen. Dog i alt højst et beløb svarende til formuen ifølge seneste årsregnskab.

NY

§10. Foreningens hjemmeside

10.1. Regnskab, generalforsamlingsreferater, ordensreglement samt andre dokumenter, der er relevante for medlemmerne forefindes på foreningens hjemmeside.

10.2. Bestyrelsen tilstræber at udsende nyhedsbreve løbende via e-mail og lægger nyhedsbrev og evt. supplerende materiale på foreningens hjemmeside, når der foreligger nyt om området som har interesse for medlemmerne.

10.3. Bestyrelsen opfordrer foreningens medlemmer, nuværende og kommende medlemmer, at tilmelde sig nyhedsbrevet.

NY

§11. Tegningsret

11.1. Foreningen tegnes af formanden i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer

§12.

12.1. Foreningen kan kun opløses efter beslutning herom, truffet af Gribskov Kommune (~~tidligere Græsted-Gilleleje kommune (tidl. Græsted-Mårup sogneråd)~~), og mod at Gribskov Kommune overtager foreningens funktioner, rettigheder og forpligtelser.

Således vedtaget på den konstituerende generalforsamling den 9. april 1967 og på efterfølgende de ordinære generalforsamlinger 30. april 1969, 16. april 1970, 6. april 1972, 4.april 1984, maj 1986, 9.juni 1996, 22. maj 2005, 25. maj 2014, 8. maj 2016, 29. maj 2022, 21.maj 2023, 18.maj 2025 samt 17.maj 2026.

Gilleleje, den 17. maj 2026

xxxxxxx xxxxxxx, dirigent

xxxxxxx xxxxxxx, formand

Der henvises i øvrigt til den for den enkelte parcel tinglyste deklaration, samt til den til enhver tid for grundejerforeningens område gældende lokalplan.