



## VEDTÆGTER

---

### Navn, hjemsted og formål

#### § 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Sømandshvileparken".

Dens virkeområde omfatter de arealer, som er indtegnet i lokalplan 40 for Hørsholm kommune. Foreningen har skøde på de til bebyggelsen hørende private fællesveje og stier samt de i lokalplan 40 med C og D betegnede fællesarealer, for D's vedkommende dog excl. den del af området, som er en del af matr. nr. 5o (Sømandshvilevej 1).

#### § 2

Foreningens hjemsted er Hørsholm kommune under Helsingør ret, der er foreningens værneting.

#### § 3

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med ejendomme og øvrige arealer inden for foreningens virkeområde.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler og den frivillige arbejdskraft, der skal anvendes til realisering af foreningens formål. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål på generalforsamlinger truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Grundejerforeningen har pligt til at sørge for vedligeholdelse af fælles veje, stier og arealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser herom. Foreningen har endvidere ansvaret for, at de private fællesveje vedligeholdes i overensstemmelse med Privatvejlovens bestemmelser samt at de fredsskovpligtige arealer behandles i overensstemmelse med Skovloven.

Foreningens bestyrelse kan udfærdige og evt. opdatere et ordensreglement, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal af de afgivne stemmer. Reglementet 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 de 35 boligenheder, der er udstykket inden for foreningens virkeområde.

Foreningens beboere er ægtefælle / samlever til et medlem.

Medlemmer har rettigheder og forpligtelser, som nærmere defineret i det følgende.

Beboere har rettigheder, som nærmere defineret i det følgende.

Et medlem kan afgive en generalfuldmagt. Ved en generalfuldmagt indsætter medlemmet fuldmagtshaveren i medlemmets sted i forhold til foreningen. Dette medfører, at al kommunikation til / fra foreningen sker til fuldmagtshaveren i stedet for til / fra medlemmet. Generalfuldmagten er gældende indtil den skriftligt trækkes tilbage.

Ved afgivelse af generalfuldmagt frigør medlemmet sig ikke for sine forpligtelser over for foreningen. Hvis fuldmagtshaveren ikke opfylder medlemmets forpligtelser, hæfter medlemmet således for manglende betalinger, manglende ydede grønne dage etc. Et medlem kan henvende sig til bestyrelsen for at få udleveret en formular til afgivelse af generalfuldmagt til en beboer.

Grundejerforeningen skal være berettiget til, med 2/3 flertal af de afgivne stemmer på en generalforsamling, at træffe beslutning om, at også ejere af grunde uden for foreningens område kan være medlemmer af foreningen eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

#### § 5

Overdrager et medlem sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, ophører medlemskabet af foreningen fra overtagelsesdagen, og vedkommende kan intet krav rette mod foreningens formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen. Den tidligere ejer vedbliver dog med 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 ejerskiftet til foreningens kasserer og i den forbindelse oplyse foreningen om den nye ejers navn, bopæl samt parcellens matr. nr. Det påhviler endvidere hvert medlem at holde foreningen underrettet om adresseforandring og enhver yderligere ændring af relevans for foreningen.

#### § 6

Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk i forhold til tredjemand for foreningens forpligtelser. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Hvert medlem betaler for hver boligenhed, denne ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, herunder udgifterne til drift og vedligeholdelse af fællesarealerne, fællesforsikringer, kabel TV, bestyrelsesansvarsforsikring og andre efter bestyrelsens beslutning fælles udgifter. Det årlige kontingent, der fastsættes af den ordinære generalforsamling, betales forud i to rater, henholdsvis den 1. januar og den 1. juni i det kalenderår, der følger efter den ordinære generalforsamling.

Den i § 3, 2. afsnit nævnte frivillige arbejdskraft ydes i form af "grønne dage". Bestyrelsen udarbejder og vedligeholder "Retningslinier for administration af grønne dage". Retningslinierne skal vedtages på en generalforsamling før de træder i kraft.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej. Medlemmet skal forinden have en skriftlig påmindelse om inden 8 dage at betale restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere for restancen skal betale et administrationstillæg fastsat på den årlige generalforsamling. Restancen skal være indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, ellers tabes retten til at deltage i disse generalforsamlinger samt valgbarhed. Med bestyrelsens tilladelse kan et medlem i restance dog i særlige tilfælde deltage i en generalforsamling uden stemmeret og uden valgbarhed men med taleret under sager, som vedkommer/angår restanten.

#### § 7

Udover det årlige kontingent betaler hver boligejer et beløb, der fastsættes af generalforsamlingen og bogføres på en særlig konto benævnt "Fonden". Fonden må alene anvendes til særlige foranstaltninger, der ikke kan henregnes til almindelig vedligeholdelse og derfor ikke er indeholdt i årets budget.

Til særlige foranstaltninger henregnes uforudsete og pludseligt opståede udgifter. Det kan f.eks. være udgifter til fjernelse af væltede træer eller træer, der er i fare for at vælte, og som vurderes at

være til fare eller gene, uforudsete udgifter til de til bebyggelsen hørende fællesveje, stier og arealer og lignende. Bestyrelsen kan træffe beslutning om brug af fondens midler til sådanne formål og skal umiddelbart informere medlemmerne herom.

Forslag til brug af fondens midler til forudsete særlige foranstaltninger, skal forelægges til godkendelse af foreningens medlemmer på en generalforsamling.

Særskilt regnskab for Fonden forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

## Generalforsamlingen

### § 8

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.  
Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i Hørsholm kommune inden udgangen af december måned.

Adgang til generalforsamlingen har medlemmer og beboere samt generalfuldmagtshavere. Herudover har en ekstern person adgang, hvis denne vælges som dirigent.

Med tilladelse fra bestyrelsen kan et medlem i særlige tilfælde anmode om at medbringe en bisidder uden tale- og stemmeret. Endvidere kan bestyrelsen give tilladelse til, at fagfolk, ved behandling af et specifikt dagsordenspunkt, får adgang til på et medlems eller på bestyrelsens vegne at fremlægge en sag og besvare spørgsmål.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles medlemmerne samtidig med indkaldelsen,

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 31. oktober.  
Dog kan der på generalforsamlinger fremsættes ændringsforslag til de fremsatte forslag. Ændringsforslag skal dog holde sig strengt til emnet og må ikke være såkaldt "eskalerende forslag".

Indkomne forslag samt regnskab og budget skal udsendes med indkaldelsen til generalforsamling. 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 for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Økonomi:
  - A: Fremlæggelse og godkendelse af budget.
  - B: Fastsættelse af kontingent.
  - C: Fastsættelse af administrationstillæg ved restancer.
  - D: Fastsættelse og godkendelse af bidrag til Fonden.
  - E: Fastsættelse af antal "grønne dage" samt godkendelse af beløb som betaling for ikke ydede "grønne dage".
6. I ulige år valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt en første og anden suppleant, jvf. §11.
8. I lige år valg af kasserer.
9. Valg af revision, jvf. §13.
10. Eventuelt.

Under "Eventuelt" kan der ikke træffes beslutninger.

## § 9

Generalforsamlingen vælger en intern eller ekstern dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Medlemmerne har i alt 2 stemmer pr. bolig. Skriftlig fuldmagt kan gives et andet medlem eller beboer. Intet medlem eller beboer kan udover egen / egne stemmer afgive stemme for mere end 1 bolig.

Ved afstemninger på generalforsamlinger kan det enkelte medlem og fuldmagtshaver tilkendegive sin stilling til et enkelt forslag ved at stemme "ja", ved at stemme "nej" eller ved at "undlade at stemme". De afgivne stemmer for det enkelte forslag beregnes som summen af afgivne "ja" og "nej" stemmer.

Afstemning sker ved håndsoprækning eller navneopråb, med mindre et simpelt flertal af generalforsamlingen eller dirigenten ønsker en skriftlig afstemning. Medmindre andet er bestemt i vedtægterne, jvf. § 10, træffes beslutninger på generalforsamlingen med simpelt flertal af de afgivne stemmer.

Over det på generalforsamlingen passerede føres et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende. Det underskrevne referat udsendes til medlemmerne hurtigst muligt. Evt. indsigelser mod referatets korrekthed kan af medlemmerne indgives til formanden senest 8 dage efter modtagelse af referatet.

## § 10

Til vedtagelse på generalforsamlinger af beslutninger, der omfatter en ændret anvendelse af fællesarealer, ændring af foreningens vedtægter, ændret ordensreglement, bevilling af midler udover de i § 6 og § 7 anførte, optagelse af nye medlemmer i foreningen samt optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 flertal af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed blandt samtlige medlemmer.

For de på generalforsamlinger gyldigt truffne beslutninger er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingernes beslutninger.

## Bestyrelsen

### § 11

Bestyrelsen består af 5 medlemmer inkl. formand og kasserer. Herudover vælges 2 suppleanter. Alle skal være medlemmer eller beboere. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen jvf. § 8.

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

Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år ad gangen. Formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i ulige år, kasserer og et andet bestyrelsesmedlem i lige år. Genvalg kan finde sted.

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

Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af - og blandt bestyrelsen, subsidiært et andet medlem / beboer uden for bestyrelsen.

## § 12

Bestyrelsen udarbejder selv sin forretningsorden.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

Der afholdes møde så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Af hvert bestyrelsesmøde udarbejdes et referat, der skal godkendes af bestyrelsen.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er til stede.

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

Et bestyrelsesmedlem, der p.g.a. lovligt forfald måtte være fraværende ved et bestyrelsesmøde, kan stemme ved fuldmagt, når afstemningen vedrører et emne, som tidligere har været behandlet på et møde, hvor den pågældende har været til stede.

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

## Revisor og regnskab

### § 13

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant, der begge skal være statsautoriserede eller registrerede. Generalforsamlingen kan dog (jf. § 8 pkt. 9 på dagsordenen) i stedet vælge to medlemmer / beboere som revisorer og to medlemmer / beboere som revisorsuppleanter, som ikke behøver at være revisoruddannede. Genvalg kan finde sted.

### § 14

Foreningens regnskabsår er fra 1. november til 31. oktober.

### § 15

Medlemmernes indbetalinger foretages direkte til foreningens pengeinstitutkonto efter nærmere anvisning fra kassereren.

Foreningens kasserer og formand har dispositionsret over foreningens midler i pengeinstituttet. Bestyrelsen kan dog, hvis særlige forhold taler herfor, begrænse denne dispositionsret.

Foreningen har ingen kontant kassebeholdning.

Foreningen tegner ingen kautionsforsikring for kasserer eller formand, men såvel formand som kasserer har pligt til løbende at kontrollere korrektheden af alle transaktioner på bankkonti.

## Ekstraordinær generalforsamling

### § 16

Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Efter begæringens modtagelse skal bestyrelsen afholde generalforsamlingen inden 6 uger. Den ekstraordinære generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Den motiverede dagsorden samt evt. bilag medsendes.

Ønsker andre medlemmer yderligere punkter tilføjet den angivne dagsorden, kan disse medlemmer - med ¼ af foreningens medlemmer bag sig - senest 7 dage før afholdelsen af den indkaldte ekstraordinære generalforsamling, indlevere de motiverede punkter til formanden, hvorefter bestyrelsen hurtigst muligt udsender den ændrede dagsorden til medlemmerne.

## Særlige bestemmelser

### § 17

Forekommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse. Er sådanne beslutninger taget, skal de uden forsinkelse meddeles grundejerforeningens medlemmer. I tilfælde, hvor det findes nødvendigt, og der er den fornødne tid hertil, indkaldes dog til ekstraordinær generalforsamling. Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

## Godkendelse m.v.

### § 18

Foreningens oprindelige vedtægter blev vedtaget på stiftende generalforsamling den 16. marts 1984. Ændringer godkendt på generalforsamling den 22. februar 1995 og nu senest 5/12- 2007.

Rungsted Kyst den .....6 – 12 - 2007.....

I bestyrelsen:

Sign.  
Tom Kristensen  
Formand

Sign.  
Peter Riis Laursen  
næstformand

Sign.  
Peder Krag  
kasserer

Sign.  
Ib Solgaard Andersen

Sign.  
Birgitta Broberg

**Underskrevet originaldokument henligger i foreningens bankboks.**

**De nye vedtægter er godkendt af kommunalbestyrelsen i Hørsholm kommune ved brev fra kommunen, dateret 29.9.2008. Denne acceptskrivelse henligger ligeledes i foreningens bankboks.**