

Matr.nr.: 1-dm, 1-dn, 1-o, 1-dp, 1-dq, 1-ey, 1-ec,
1-ed, 1-fa, 1-eø, 1-eæ, 1-ez, 1-fb, 1-ee,
1-fc, 1-ef, 1-fg, 1-ff, 1-fe, 1-fd, 1-dx, 1-dy,
1-dz, 1-ea, 1-dø, 1-dæ, 1-dv, 1-du, 1-dt, 1-ds,
1-dr, 1-ek, 1-ei, 1-eh, 1-eg, 1-eo, 1-en, 1-em,
1-el, 1-et, 1-es, 1-er, 1-eq, 1-ep, 1-eb, 1-eu,
1-ev, 1-ex,
Ellekilde by, Hellebæk

Anmelder:
O.C. Huset A/S
Islandsgade 19
4690 Haslev
Tlf. 56 31 14 40

Beliggende: Møllestenen 1 - 51, 3140 Ålsgårde

VEDTÆGTER

for

GRUNDEJERFORENINGEN MØLLESTENEN

Med ændringer vedtaget
ekstraordinær generalforsamling 25.maj.2004
ekstraordinær generalforsamling 20. april 2005
ekstraordinær generalforsamling 25. maj 2009
ekstraordinær generalforsamling 30. april 2013 samt
ekstraordinær generalforsamling 19. oktober 2021

§ 1.

Grundejerforeningens navn er "MØLLESTENEN", og dens hjemsted er Helsingør kommune.

§ 2.

Grundejerforeningen er stiftet i henhold til § 10 i lokalplan nr. 4.4.

§ 3.

Grundejerforeningen er pligtig at forestå drift og vedligeholdelse af de i lokalplanen nævnte færdsels- og parkeringsarealer samt friarealer indenfor grundejerforeningens område.

§ 4.

Grundejerforeningens formål er at eje og forestå administration, drift og vedligeholdelse af de i § 3 nævnte arealer, og at udøve sådan kompetence, påtaleret og dispensationsmyndighed i henhold til lokalplanen som byrådet måtte overdrage til grundejerforeningen, samt varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser.

§ 5.

Grundejerforeningens medlemmer er samtlige de til enhver tid værende ejere af de ovennævnte ejendomme. Hver ejendom betragtes som ét medlem, uanset hvor mange, der ejer den pågældende ejendom.

Enhver ejer er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen.

Ved ejerskifte indtræder den ny ejer i den tidligere ejers rettigheder og pligter.

Medlemskabet indtræder ved skødets anmeldelse til tinglysning.

§ 6.

For grundejerforeningens forpligtelser hæfter alene denne.

Grundejerforeningens kreditorer kan ikke rette krav direkte mod de enkelte medlemmer for grundejerforeningens forpligtelser.

Generalforsamlingen kan oprette en grundfond til imødegåelse af uforudsete udgifter samt særlige anskaffelser.

§ 7.

Generalforsamlingen godkender hvert år et budget.

Grundejerforeningens udgifter fordeles ligeligt mellem de enkelte medlemmer, og generalforsamlingen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget halvårsvis forud.

Indbetales skyldige beløb ikke rettidigt, er kassereren forpligtet til at overgive fordringen til inkasso, såfremt det ikke viser sig muligt at inddrive restancen ved rykkerskrivelser.

Ved ejerskifte er den nye ejer forpligtet til at indbetale tidligere ejeres eventuelle restancer til grundejerforeningen.

§ 8.

Grundejerforeningen skal, bortset fra eventuel grundfond og driftskapital samt materiel, ikke oparbejde nogen formue.

Grundfonden skal anbringes efter generalforsamlingens beslutning herom.

Foreningens driftskapital indsættes på anfordringsbetingelser i bank. Bestyrelsen bemyndiges til at placere midler fra foreningens hensættelser til vedligehold af varmesystemet, veje og fortove samt andre hensættelser ifølge generalforsamlingsgodkendte regnskaber i danske stats- og realkreditobligationer med en løbetid på maksimalt 5 år.

Ejernes andele i grundejerforeningens formue kan ikke gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning. Udbetaling af andele kan alene finde sted ved grundejerforeningens opløsning, jf. § 21.

§ 9.

Generalforsamlingen er grundejerforeningens øverste myndighed.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed, undtagen hvor noget andet måtte være fastsat i denne vedtægt.

Hvert medlem har én stemme.

Til beslutning om ændringer i denne vedtægt kræves, at der er 2/3 af alle stemmer herfor.

Er 2/3 af alle stemmer ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 (oprundet) af de tilstedeværende stemmer, afholdes en ny generalforsamling.

samling inden 1 måned, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 (oprundet) af de afgivne stemmer, uden hensyn til hvor mange, der har givet møde.

Generalforsamlingen er i øvrige spørgsmål beslutningsdygtig, når den tæller halvdelen af alle stemmer. Er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig, men forslaget er vedtaget med simpel stemmeflerhed af de tilstedeværende stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 1 måned, og på denne kan forslaget vedtages med simpel stemmeflerhed af de afgivne stemmer, uden hensyn til hvor mange, der har givet møde.

Videregående økonomiske beslutninger som f.eks. skift af varmeleverandør som Fællesudvalget for Krondrevet, Ellekilde have, Andelsboligforeningen Ellekildehave I, Andelsforeningen Ellekildehave II, Valsen og Møllestenen måtte ønske at beslutte, skal forinden forelægges og vedtages på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Grundejerforeningens repræsentanter i Fællesudvalget er herefter forpligtet til at følge generalforsamlingens beslutning.

Ved stemmeafgivning kan medlemmer møde ved en fuldmægtig med skriftlig fuldmagt. Hvert medlem kan maksimalt medbringe 2 fuldmagter.

§ 10.

Hvert år inden 1. maj afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsesberetning.
3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Indkomne forslag
5. Forelæggelse af budget for nyt regnskabsår til godkendelse
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af en suppleant
8. Valg af revisor
9. Nedsættelse af evt. udvalg.
10. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst seks stemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 11.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel. Den ordinære generalforsamling indvarsles tidligst den 1. marts.

Indkaldelser til generalforsamlingen skal angive tid og mødested samt dagsorden

§ 12.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen.

Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling skal indgives skriftligt til bestyrelsen senest 8 dage efter, at indkaldelsen til generalforsamlingen er udsendt.

Bestyrelsen fremsender indkomne forslag til medlemmerne senest 14 dage før generalforsamlingen.

Sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab samt budgetforslag for det kommende regnskabsår.

§ 13.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden. Ved ordinære generalforsamlinger af den afgående formand.

§ 14.

Generalforsamlingen har ledelsen af grundejerforeningens anliggender.

Det påhviler generalforsamlingen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af grundejerforeningens fælles anliggender.

§ 15.

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse på fem medlemmer, der afgår på skift – to i lige år og tre i ulige år – men genvalg kan finde sted.

Herudover vælger generalforsamlingen en suppleant.

Bestyrelsen konstituerer sig med en formand og en kasserer. Bestyrelsen vælger 2 medlemmer til Fællesudvalget, hvoraf det ene medlem skal være et bestyrelsesmedlem, det andet medlem kan være et medlem af grundejerforeningen, der ikke er valgt til bestyrelsen.

§ 16.

Til løsning af sine opgaver kan generalforsamlingen nedsætte udvalg. Disses beføjelser og regler for deres arbejde nedfældes af generalforsamlingen.

§ 17.

Grundejerforeningen tegnes overfor tredjemand af to bestyrelsesmedlemmer i fællesskab, og de er således udadtil berettiget til i fællesskab at underskrive ethvert dokument, herunder tinglysningsdokumenter, med bindende virkning for grundejerforeningen.

Formanden er endvidere berettiget til at kvittere for modtagelsen af meddelelser, pålæg og lignende til grundejerforeningen fra tredjemand.

Grundejerforeningens almindelige forvaltning forestås i øvrigt af generalforsamlingen, som er berettiget til at antage lønnet medhjælp til opfyldelsen af vedtagne hverv.

§ 18.

Enhver beboer indenfor grundejerforeningens område kan deltage i generalforsamlingen med taleret og kan efter samme regler som anført i § 12 få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen.

§ 19.

Bestyrelsen udfærdiger årsregnskabet.

Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

Første regnskabsår løber til 31. december 2001 for det forløbne tidsrum.

§ 20.

Generalforsamlingen vælger en revisor til at revidere regnskaberne.

Det reviderede regnskab forsynes med revisors påtegning og sendes, sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling, til medlemmerne.

§ 21.

Da grundejerforeningen er oprettet i henhold til den på ejendommene tinglyste lokalplan nr. 4.4, kan den ingensinde opløses uden forudgående aflysning af nævnte lokalplans bestemmelser om grundejerforeningen.

I øvrigt kan opløsning kun finde sted efter enstemmig beslutning på en generalforsamling, hvor samtlige medlemmer er til stede eller repræsenteret.

Ved opløsning fordeles grundejerforeningens eventuelle formue – efter indfrielse af foreningens forpligtelser overfor tredjemand, herunder kommunen - ligeligt blandt alle medlemmer.

§ 22.

Nærværende vedtægter er godkendt af Helsingør kommune ved skrivelse af 15.04.2005.

Ændringer i vedtægterne kræver godkendelse af Helsingør Kommune.

.....oooOooo.....

Nærværende vedtægter respekterer de på ejendommene tinglyste servitutter og pante hæftelser, hvorom henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

.....oooOooo.....

Som ejere af nærværende matr.nr. Ellekilde by, Hellebæk, beliggende Møllestenen 1-51, 3140 Ålsgårde.

Ålsgårde, den ____ / ____ 2000

For Grundejerforeningen Møllestenen
v/formand

Per Wulff, Formand

Flemming Jørgensen

Jane Winterberg

Carsten Jensen

Jørn Larsen