

28. 4. 09

Ejerlauget Romerhusene - Helsingør

VEDTÆGTER

Navn og hjemsted

§ 1

Foreningens navn er Ejerlauget Romerhusene, Helsingør

Foreningens hjemsted er Helsingør Kommune.

Medlemmer

§ 2

Der er ved udstykningen tinglyst pligt til at oprette, og pligt til medlemskab af en grundejerforening.

Foreningens medlemmer er dermed samtlige ejere af ejendommene matr. nr. 1 ik -1 iø, 1 ka - 1 kd, 1 ko - 1 kø, 1 la - 1 lg, 1 ll - 1 lø og 1 ma - 1 mc, alle af Kronborg Ladegaard.

Til hver af ovennævnte ejendomme hører ejendomsret til en andel af et af matrikelnumrene 1 ke, 1 lh og 1 md af Kronborg Ladegaard, der tilsammen udgør bebyggelsens fælles areal.

Foreningens formål

§ 3

Grundejerforeningen har til formål at varetage ejernes fælles interesser.

Foreningens arbejde sker med respekt af gældende lokalplaner samt fredningen af bygninger og fællesarealet.

Arbejdet omfatter:

at bistå ejerne i vedligeholdelse af bygningerne ved at tilvejebringe en vejledning herom i samarbejde med fredningsmyndighederne

at vedligeholde fællesarealet, herunder tilvejebringe en plan herfor i samarbejde med fredningsmyndighederne

at vedtage ordensregler for færdsel og adfærd indenfor foreningens område.

Endvidere kan foreningen varetage medlemmernes interesser i forhold til fredningsmyndigheder, bygningsmyndigheder, og vedrørende fælles antenneforhold og andre fælles interesser i forhold til leverandører til ejendommene eller beboerne, samt øvrige fælles interesseområder, alt med ansvar overfor generalforsamlingen.

Financiering, hæftelse og ejerskifte

§ 4

Til foreningens administration og drift opkræves et kontingent pr. ejendom, fastsat af generalforsamlingen.

Efter forudgående godkendelse på generalforsamlingen kan bestyrelsen optage lån til større opgaver.

Bestyrelsen kan uden generalforsamlingens forudgående godkendelse gennemføre nødforanstaltninger, hvis pludseligt opstået forhold gør det påkrævet.

Foreningens medlemmer hæfter pro rata med 1/60 for de økonomiske forpligtelser, som foreningen indgår. Foreningens gæld må aldrig overstige 1 % af den samlede offentlige vurdering for ejendommene.

§ 5.

Ejendommens forpligtelser i henhold til denne vedtægt følger ejendommen, således at en erhverver af ejendommen hæfter for tidligere ejers eventuelle restancer og gæld til foreningen.

Foreningens ledelse - generalforsamlingen

§ 6.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Generalforsamling holdes i Helsingør Kommune.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned.

§ 7.

Indkaldelse til generalforsamling sker ved skriftlig meddelelse til hver ejendom med 14 dages varsel.

Møderet på generalforsamling har foreningens medlemmer og repræsentanter for disse med bolig i medlemmets ejendom.

Stemmeret har foreningens medlemmer. Til hver ejendom hører én stemme. Et stemmeberettiget medlem kan afgive skriftlig fuldmagt til en beboer af medlemmets ejendom eller et andet medlem. Fuldmagtens gyldighed afgøres af dirigenten.

§ 8.

Dagsorden for generalforsamlingen fastsættes af bestyrelsen, og skal meddeles medlemmerne skriftligt samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling skal dog altid behandle følgende punkter:

1. Valg af dirigent og protokolfører
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Fremlæggelse af foreningens regnskab og regnskab for eventuelt antenneanlæg
4. Forslag fra bestyrelsen og fra medlemmerne
5. Fremlæggelse af budgetforslag og fastsættelse af det kommende års kontingent
6. Valg af 2 (3) bestyrelsesmedlemmer og én suppleant
7. Valg af 2 revisorer og en suppleant
8. Eventuelt

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen. Forslagene skal omdeles til medlemmernes ejendomme senest et døgn inden generalforsamlingen.

Bestyrelsen er berettiget til alene at fremsende et resumé af et forslag, hvis dette i sin form eller omfang er uegnet til uddeling.

Bestyrelsens forslag under punkt 4 samt regnskabet og forslag til budget skal omdeles til medlemmernes ejendomme senest 14 dage inden generalforsamlingen.

Revisorpåtegningen skal omdeles senest et døgn inden generalforsamlingen.

Valgbare er ejere og beboere af de i § 2 nævnte ejendomme.

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde som ordinær generalforsamling og afholdes så ofte, bestyrelsen finder det nødvendigt. Endvidere afholdes ekstraordinær generalforsamling senest 30 dage efter at medlemmer, der repræsenterer mindst 10 ejendomme skriftligt kræver det, og med angivelse af hvad der ønskes behandlet.

§ 10.

Vedtagelser på generalforsamlingen foretages med almindeligt stemmeflertal.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Vedtagelse af forslag, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, kræver at mindst 2/3 af foreningens ejendomme er repræsenterede, og at forslaget opnår mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Godkendes et forslag med stemmer fra 2/3 af de repræsenterede ejendomme, men uden at mindst 2/3 af samtlige ejendomme er repræsenteret, overgår sagen til behandling på senest næstfølgende ordinære generalforsamling.

Opnås på efterfølgende generalforsamling 2/3 af de repræsenterede ejendommers stemmer, er forslaget vedtaget, uanset antallet af repræsenterede ejendomme.

Der føres protokol over det på generalforsamlinger passerede. Protokollen skal som et minimum indeholde referat af trufne beslutninger. Generalforsamlingens dirigent godkender ved sin underskrift protokollens indhold, som derpå inden 60 dage efter generalforsamlingen meddeles medlemmerne.

Foreningens ledelse - bestyrelsen

§ 11

Foreningens daglige ledelse varetages af bestyrelsen. Bestyrelsen består af 5 personer, hver valgt for 2 år. De 2 vælges i lige år og 3 i ulige år.

Til bestyrelsen vælges endvidere en suppleant, der som udgangspunkt sidder i ét år.

Indtræder suppleanten i bestyrelsen, overtager suppleanten det udtrædende medlems plads og sidder resten af dette medlems valgperiode.

Udtræder 2 bestyrelsesmedlemmer i løbet af en periode, fortsætter bestyrelsen med 4 medlemmer. Udtræder flere end 2, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af supplerende medlemmer, der indtræder i de afgåede medlemmers sted.

§ 12

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Bestyrelsen afholder møde så ofte, den finder det fornødent.

Bestyrelsen træffer beslutninger ved stemmeflerhed og fastlægger iøvrigt selv sin forretningsorden. Over beslutningerne føres en protokol, der underskrives af de fremmødte.

Suppleanten deltager i bestyrelsesmøderne og har stemmeret ved fravær af et bestyrelsesmedlem.

Tegningsret

§ 13.

Foreningen tegnes i forhandlinger af den eller dem, bestyrelsen udpeger. Til indgåelse af aftaler kræves underskrift af formand og eet bestyrelsesmedlem, idet formand eller næstformand dog kan tegne foreningen, hvis pludseligt opståede forhold nødvendiggør dette.

Foreningen kan indgå låneforpligtelser efter de i § 4 gældende regler.

§ 14.

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til varetagelse af særlige opgaver.

Regnskabsår

§ 15

Foreningens regnskabsår løber fra d. 1. april til 31. marts. Årsregnskabet skal tilstilles de valgte revisorer senest 1 uge før indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Ikrafttræden

§ 16

Denne vedtægt afløser vedtægt af 15. juni 1966 med senere ændringer af 20. april -1972, 27. april -1983 og 19. maj -1999.

I henhold til skøder, tinglyst på såvel de enkelte ejendomme som på fællesarealerne, skal nærværende vedtægt godkendes af Helsingør Kommune, inden den er gyldig.

Vedtaget op generalforsamling d. 21.05.2008

og

godkendt af Helsingør kommune d.