

**Matr.nr.:** 1vs, 1za, 1zb, 1zc, 1zd, 1ze,  
1zf, 1zg, 1zh, 1zi, 1zk, 1zl, 1zm, 1zn, 1zo,  
1zp, 1zq, 1zr, 1zs, 1zt, 1zu, 1zv, 1zx, 1zy,  
1zz, 1zæ, 1zø, 1æa, 1æb, 1æc, 1æd, 1æe,  
1æf, 1æg, 1æh, 1æi 1æk, 1æl og 1æm  
Borupgård, Helsingør Jorder

**Beliggende:**

Roret 187-261, 3070 Snekkersten

## **V E D T Æ G T E R**

**for**

### **GRUNDEJERFORENINGEN ANKERET**

**Navn og hjemsted:**

§ 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen Ankeret.

Foreningens hjemsted er Helsingør Kommune.

**Foreningens formål:**

§ 2

Stk. 1:

Grundejerforeningens formål er at eje, administrere og vedligeholde eventuelle fællesveje, eventuel fællesparkering, vejbelysning, eventuelle fællesarealer og i det hele taget fællesanlæg i grundejerforeningsområdet samt sikre fælles forsikringsforhold og vedligeholdelsesopgaver.

Stk. 2:

Grundejerforeningen har endvidere til formål at repræsentere beboerne i grundejerforeningsområdet, jfr. nærmere § 3, i den lokale grundejerforening – Grundejerforeningen Roret – samt i den for et større område dækkende overordnede grundejerforening – Grundejerforeningen Borupgård.

## Medlemmer:

### § 3

Ejere af ejendomme inden for grundejerforeningsområdet, som er afmærket med orange på vedhæftede **bilag 1**, er pligtige at være medlemmer af grundejerforeningen.

## Økonomi:

### § 4

Stk. 1:

Grundejerforeningens generalforsamling fastsætter hvert år størrelsen af kontingent på grundlag af budget, som skal modsvare de udgifter, som foreningen har inden for sin formålsparagraf.

Stk. 2:

Kontingentet opkræves hos det enkelte grundejerforeningsmedlem, som fastsættes således:

Der fastsættes en brøk, hvor tælleren er det enkelte grundejerforeningsmedlem og nævneren er samtlige grundejerforeningsmedlemmer i Grundejerforeningen Ankeret. I grundejerforeningen er opført 38 boliger, og den enkelte boligs brøk bliver på dette grundlag 1/38.

Stk.3:

Beboerne henstilles til at betale kontingent via PBS. Betales der på anden vis opkræves et administrations gebyr på kr. 50 pr. betaling.

Forsinket betaling pålægges et gebyr på kr. 75. Har betalingen ikke fundet sted senest 14 dage efter datoen for 1. rykkerskrivelse tillægges yderligere kr. 100. Er restancen fortsat ikke betalt 30 dage efter datoen for 1. rykker, sendes 2. rykker med tillæg af yderligere kr. 200. Har betalingen ikke fundet sted senest 14 dage efter 2. rykker kan bestyrelsen gøre retsligt krav gældende.

Stk. 4:

Bestyrelsen må ikke uden generalforsamlingens godkendelse træffe beslutninger som bevirker, at det af generalforsamlingen godkendte budget overskrides med mere end 10%.

Stk. 5:

Grundejerforeningens midler placeres på en bankkonto i et anerkendt pengeinstitut.

Stk. 6:

Bestyrelsen må ikke optage lån medmindre dette er godkendt på generalforsamlingen.

## **Ordinære generalforsamlinger:**

### § 5

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Der afholdes ordinær generalforsamling en gang årligt inden udgangen af maj måned.

Indkaldelse sker ved almindeligt brev til medlemmerne, eventuelt ved omdeling.

Adgang til generalforsamlingen har repræsentanter og rådgivere for de enkelte medlemmer.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling er som følger:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af årsregnskab.
3. Vedtagelse af budget og opkrævning af kontingent.
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
5. Valg af revisor.
6. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
7. Eventuelt valg af administrator.
8. Eventuelt.

På generalforsamlingen har hvert medlem én stemme.

Samtlige beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed, medmindre andet fremgår af nærværende vedtægter.

Dirigenten afgør alle tvivlsspørgsmål i forbindelse med afstemning.

Til ændring af foreningens vedtægter kræves, at dette vedtages med mindst 2/3 af samtlige stemmer i grundejerforeningsområdet. Hvis der ikke på generalforsamlingen er nødvendigt flertal, men såfremt 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for vedtægtsændringen, skal der med 14 dages varsel indkaldes til ny generalforsamling, hvor vedtægtsændringen herefter kan gennemføres, såfremt denne godkendes med 2/3 af de fremmødte medlemmer.

Stk. 1:

Den til enhver tid gældende husorden kan kun ændres af generalforsamlingen ved samme fremgangsmåde som ved vedtægtsændringer.

Stk. 2:

Indkaldelse til generalforsamlingen skal ske med mindst 2 ugers varsel og højst 4 ugers varsel. Eventuelle forslag fra medlemmerne til behandling på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage forud for generalforsamlingen. Eventuelle forslag fremsendes til medlemmerne forud for generalforsamlingen.

## **Ekstraordinære generalforsamlinger:**

### § 6

Der skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen ønsker dette, eller såfremt medlemmer, som repræsenterer 1/4 af grundejerforeningens boliger, fremsætter ønske derom.

## **Bestyrelsen:**

### § 7

Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse bestående af 3-4 bestyrelsesmedlemmer. Derudover vælges 2 suppleanter.

Bestyrelsen påser, at generalforsamlingens beslutninger effektueres og varetager den daglige ledelse af grundejerforeningen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær. Såfremt generalforsamlingen vælger en administrator, foretages bogføring og økonomistyring af denne, hvorfor bestyrelsen i denne situation ikke konstituerer sig selv med kasserer. Administrator skal være professionel administrator med ansvars- og underslæbsforsikring.

Såfremt grundejerforeningen ikke har nogen administrator, er grundejerforeningen forpligtet til at tegne sædvanlig underslæbsforsikring.

Foreningen tegnes af to bestyrelsesmedlemmer i forening, hvoraf den ene skal være formanden.

I henhold til vedtægterne for Grundejerforeningen Roret har Grundejerforeningen Ankeret (omtalt som "delareal 4 (Skanska Danmark A/S)" i § 4 i vedtægterne for Grundejerforeningen Roret) ret til at udpege to bestyrelsesmedlemmer til Grundejerforeningen Roret. Bestyrelsen udpeger selv, hvilke to bestyrelsesmedlemmer der repræsenterer Grundejerforeningen Ankeret i Grundejerforeningen Roret.

## **Revisor og regnskabsår:**

### § 8

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Den af generalforsamlingen valgte revisor reviderer regnskabet og attesterer dette.

**Tinglysning:**

§ 9

Nærværende vedtægters § 3 om medlemspligt til Grundejerforeningen Ankeret vil være at tinglyse servitutstiftende på matr.nr. 1 vs Borupgård, Helsingør Jorder, samt parceller, der udstykkes herfra, med de til enhver tid værende grundejere som påtaleberettigede.

Med hensyn til de på ejendommen tinglyste byrder, servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

---oo0oo---

Som godkendt på grundejerforeningens generalforsamling den 26. februar 2008

---

---

---

---

---

---