

Vedtægter for Grundejerforeningen "Toftemosen"

Hvis hjemsted er Halsnæs kommune.

§ 1.

Navn og område.

I henhold til deklaration, tinglyst d. 28.05.1966, er ejere af ejendomme udstykket fra matr. Nr. 18 a af Melby by og sogn forpligtet til at være medlem af en grundejerforening.

Den 21. juli 1963 blev Grundejerforeningen "Toftemosen" stiftet, hvis medlemmer i henhold til ovenstående er ejere af grunde udstykket fra ejendommen matr. Nr. 18 a af Melby by og sogn.

Såfremt den resterende del af matr. Nr. 18 a af Melby by og sogn udstykkes, kan ejerne af de deraf udstykkede parceller optages som medlemmer.

Ejerne af andre end de ovenfor nævnte ejendomme kan optages som medlemmer af foreningen efter vedtagelse derom på en generalforsamling efter forudgående ansøgning.

§ 2.

Medlemsforhold.

Alle ejere af de i § 1 stk. 1 nævnte ejendomme har ret og pligt til at være medlem af foreningen.

Ejes en ejendom af flere, er disse medlemmer af foreningen, men har kun én stemme på dennes generalforsamling, jfr. § 4.

Ophører et medlem at være ejer af de i § 1 nævnte ejendomme, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue eller fonds.

Medlemspligten for ejere af de i § 1 nævnte ejendomme indtræder samtidig med erhvervelsen af ejendommen, uanset på hvilken måde erhvervelsen finder sted. Et indtrædende medlem er pligtig til at betale eventuel kontingent- og andre restancer til foreningen.

Ved ejerskifte betaler køber indskud til foreningen.

Ved ejerskifte forældre og børn imellem betales dog intet indskud. Indskuddet forfalder til betaling sammen med førstkommande kontingent. Indskuddets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

§ 3.

Formål.

De i § 1 nævnte ejendomme er beliggende i et sommerhusområde.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som ejere af de nævnte ejendomme, derunder anlæg og vedligeholdelse af veje.

Foreningens bestyrelse er bemyndiget til at repræsentere medlemmerne overfor kommunen, andre myndigheder, vandværk og lignende institutioner i forhold, der generelt vedrører foreningens område, jvf. dog § 8.

Foreningens bestyrelse er forpligtet til at påse, at de området pålagte servitutter overholdes.

§ 4. Generalforsamling.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Adgang til generalforsamlingen har medlemmer og disses ægtefæller og en eller flere af bestyrelsen indbudte personer.

Hver ejendom har én stemme på generalforsamlingerne.

Stemmeafgivning sker af ejeren af ejendommen, der dog kan give skriftlig fuldmagt til et andet medlem.

Ingen kan repræsentere mere end fem ejendomme incl. egen stemme.

Information og kommunikation mellem medlemmer og foreningens bestyrelse, herunder indkaldelse til generalforsamling, foregår primært via e-mail. Medlemmer vil sekundært modtage meddelelser, information og kommunikation via foreningens hjemmeside. Medlemmer kan, efter anmodning, få en fremtidig aftale om levering af papirbaseret kommunikation.

Medlemmerne er pligtige til at meddele bestyrelsen eventuelle adresseforandringer, samt e-mailadresser og kommende ændringer.

Alle beslutninger på generalforsamlingerne afgøres ved simpelt stemmeflertal med undtagelse af de i § 7 nævnte forhold.

Stemmeafgivning sker ved håndsoprækning, med mindre dirigenten, bestyrelsen eller blot 1 medlem kræver skriftlig afstemning.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der skal være medlem af foreningen. Alle generalforsamlinger afholdes i Halsnæs kommune.

§ 5. Kontingent og bidrag.

Til foreningens administration og øvrige udgifter betaler hvert medlem for hver parcel (matr. Nr.) han er ejer af, et årligt kontingent, der fastsættes for det kommende år på den årlige generalforsamling.

Kontingentet opkræves halvårligt af Halsnæs Kommune, samtidig med opkrævningen af ejendomskat.

Kontingent, bidrag og indskud, som ikke er indbetalt rettidigt, tillægges et restancegebyr. Restancegebyret fastsættes af generalforsamlingen.

Restance kan inddrives ved inkasso. Omkostningerne derved betales af skyldneren.

§ 6.

Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned.

Den indkaldes af bestyrelsen tidligst 15. april og med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal indeholde følgende dagsorden:

- Valg af dirigent.
- Beretning om foreningens virksomhed.
- Forelæggelse af det reviderede regnskab og status til godkendelse.
- Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
Forslag fra medlemmer, der ønskes sat under afstemning, skal være tilsendt bestyrelsen skriftligt senest den 1. april.
- Fastsættelse af kontingent, restancegebyr og indskud for det kommende regnskabsår.
Fastsættelse af eventuelt bidrag til vejfonden.
- Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
I de år bestyrelsens formand eller kasserer afgår, vælges disse af generalforsamlingen, jvfr. § 12.
- Valg af revisor og dennes suppleant.
- Eventuelt.

Forslag til ændring af foreningens love skal indgives senest den 1. marts. Forslag til ændring af love skal gengives med deres fulde ordlyd i indkaldelsen.

§7.

Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen beslutter det, eller når mindst 1/3 af medlemmerne (ejendomme) til bestyrelsen indgiver skriftlig begæring herom med angivelse af, hvilken dagsorden der ønskes behandlet.

Bestyrelsen indkalder den ekstraordinære generalforsamling med mindst 14 dages varsel og med angivelse af dagsorden.

Er den ekstraordinære generalforsamling begæret af medlemmer, skal den afholdes inden 31 dage fra begæringens modtagelse.

§ 8.

Ekstraordinære beslutninger

Vedtagelse af nedennævnte beslutninger kræver, at der ved indkaldelsen er blevet oplyst, hvilken ekstraordinær beslutning der skal tages stilling til, at 2/3 af foreningens medlemmer (ejendomme) er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages af mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 31 dage.

På denne kan forslaget vedtages, uanset hvor mange der er til stede, såfremt 2/3 stemmer for forslaget:

- Optagelse af lån.
- Ændring af nærværende love.
- Opløsning af foreningen.

Sidstnævnte kan kun finde sted, såfremt servitutter ikke er til hinder derfor, og i øvrigt ikke, så længe der påhviler foreningen gældsforpligtelser.

§ 9. Protokol.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i en protokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 10. Lån.

Medlemmerne hæfter solidarisk pro rata for lån, der efter generalforsamlingsbeslutning i overensstemmelse med § 7 er gyldigt vedtaget.

§ 11. Vejfond.

Såfremt generalforsamlingen fastsætter bidrag til en vejfond til anlæg og vedligeholdelse af veje, skal bidragene udgøre lige store beløb for hver ejendom uanset anden beslutning fra offentlig myndighed.

Over fondens indtægter og udgifter føres særskilt regnskab med status. Bidragene forfalder samtidig med kontingentet og for samme periode.

§ 12. Bestyrelsen.

Foreningens bestyrelse består af fem medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen afgår efter tur, henholdsvis 2 og 3 medlemmer hvert andet år, således at formand og kasserer ikke afgår samtidig.

Bestyrelsens formand og kasserer vælges af generalforsamlingen.

I øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med næstformand og sekretær. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede.

I tilfælde af stemmelighed er formandens- i hans fravær næstformandens- stemme afgørende.

Udebliver et bestyrelsesmedlem uden lovlig forfald i tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må han/hun udtræde af bestyrelsen og en suppleant indtræde i stedet.

Udtræder et bestyrelsesmedlem af bestyrelsen eller af foreningen, supplerer bestyrelsen sig med en af de valgte suppleanter.

Udtræder formanden og/eller kassereren i en periode, vælger bestyrelsen selv formand/kasserer inden for de resterende bestyrelsesmedlemmer.

I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

Er en suppleant indtrådt som bestyrelsesmedlem, er vedkommende på valg på førstkommende ordinære generalforsamling.

Bestyrelsens medlemmer er ulønnede, dog kan der tillægges formanden og kasserer honorar for udført arbejde.

Bestyrelsen er berettiget til at antage sagkyndig bistand til løsning af særlige opgaver.

§ 13.

Foreningens virksomhed.

Bestyrelsen leder foreningens virksomhed.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden- i tilfælde af dennes forfald næstformanden- i forening med to bestyrelsesmedlemmer.

Dog er bestyrelsens underskrift på optagelse af lån alene gyldig ved samtidig forelæggelse af bekræftet afskrift af udskrift af generalforsamlingsprotokollen til dokumentation for, at lånet gyldigt er vedtaget på generalforsamlingen.

§ 14.

Foreningens midler.

Bestyrelsen administrerer foreningens midler, som placeres til bedst mulig forrentning.

Beløb til foreningens daglige drift kan disponeres af kasserer eller formand alene.

**§ 15.
Revisor.**

På den ordinære generalforsamling vælges en revisor og en revisorsuppleant. Ingen af dem må være medlem af bestyrelsen.

De afgår på hvert års ordinære generalforsamling, men kan genvælges. Revisor foretager mindst en gang årligt uanmeldt revision.

**§ 16.
Regnskab.**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Kassereren udarbejder regnskab inden 1. februar og tilstiller dette til revisor, hvis revision skal være tilendebragt inden 1. marts.

Alle regningskrav på foreningen skal anvises af formanden til betaling.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 22. maj 2016 og afløser hermed de på generalforsamlingen den 17. maj 2015 vedtagne love.