

Vedtægter
og ordensreglement
for

Grundejerforeningen
Moselund

Vedtaget på generalforsamlingen 29. maj 2017
Ordensreglement: Opdateret april 2012

12.06.2017

Vedtægter for Grundejerforeningen "Moselund"

§ 1

Grundejerforeningen stiftedes under navnet "Moselund" året 1965.

Er hjemmehørende i Halsnæs kommune under adressen: St. Havelse Strand, 3310 Ølsted.

§ 2

Foreningens formål er at varetage grundejernes interesser, herunder vedligeholdelse af de til grundejerforeningen hørende veje, hoveddræn samt det udlagte fællesareal, matr.nr. 15b.

Her ud over udøver foreningen på medlemmernes vegne påtaleret i det omfang, der hjemles de enkelte grundejere eller grundejerforeningen påtaleret

§ 3

Foreningens medlemmer er ejerne af parceller, beliggende inden for foreningens område.

En ny grundejer indtræder fra overtagelsesdagen automatisk i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser, herunder pligt til betaling af kontingent til grundejerforeningen. Ved udmeldelse på grund af ejerskifte reguleres evt. for meget indbetalt kontingent over refusionsopgørelsen.

Både sælger og køber er pligtige at anmelde ejerskiftet til grundejerforeningens bestyrelse.

Overfor tredjemand hæfter grundejerforeningen kun med den af foreningen tilvejebragte kapital. Foreningens medlemmer hæfter overfor tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

§ 4

Det af generalforsamlingen fastsatte årlige kontingent samt eventuelle ekstraordinære bidrag opkræves tillige med ejendomsskatterne i 2 rater via Halsnæs kommune. Kommunen indsætter de opkrævede beløb på foreningens bankkonto.

Kassereren modtager derefter en opdateret liste over de til foreningens område tilhørende medlemmer, herunder medlemmernes respektive folkeregisteradresser. Enhver skriftlig meddelelse fra Grundejerforeningen "Moselund" stiles til medlemmets folkeregisteradresse.

Alle medlemmer skal, hvor muligt, oplyse elektronisk postadresse/e-mail til bestyrelsen. Et medlem har selv ansvaret for, at den oplyste e-mailadresse kan modtage beskeder/informationer fra administrator eller bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse, skal medlemmet straks give bestyrelsen besked herom. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet.

Når foreningen har registreret en e-mailadresse på et medlem, er bestyrelsen og administrator berettiget til at have elektronisk korrespondance med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder bl.a.

indkaldelser til generalforsamlinger, påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse via fx e-Boks eller lignende.

Bestyrelsen kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvide til at eventuelle bilag (regnskab, forslag, etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller på anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.

Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondancen ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, eller såfremt medlemmet har givet meddelelse til administrator om at fremtidig korrespondance skal ske med almindelig post.

Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

§ 5

Medlemmerne er pligtige at overholde det af bestyrelsen fastsatte og af generalforsamlingen godkendte ordensreglement, der følger som supplement til nærværende vedtægter.

Sidedræn skal vedligeholdes af den parcelejer, som har disse på sin grund. Anlæggelse af nye sidedræn skal anmeldes til grundejerforeningen og tilsluttes en brønd på hoveddrænet.

Tilslutninger skal godkendes af grundejerforeningen.

Et medlem, der trods gentagne henvendelser ikke overholder de vedtagne love, kan blive udsat for retslig forfølgelse.

Det påhviler hvert medlem at varetage renholdelse af ejendommen. Forsømmelse af denne pligt kan afhjælpes af foreningen for ejers regning. Grundejerforeningen har ret til at påtale forhold, der vedrører et medlems renholdelsespligt.

§ 6

Generalforsamlingen er øverste myndighed.

Den ordinære generalforsamling afholdes på en søndag hvert år inden udgangen af maj måned. Den indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Den af bestyrelsen udarbejdede dagsorden skal medfølge indkaldelsen tillige med det reviderede og af bestyrelsen og revisor påtegnede driftsregnskab og status for indeværende år samt et budgetforslag for næste regnskabsår.

I indkaldelsen skal den nuværende bestyrelse nævnes ved navne, samt hvorvidt disse er på valg og er villige til genvalg, eller om de ikke er på valg.

Forslag, der ønskes behandlet på foreningens ordinære generalforsamling, skal være foreningen i hænde senest 1. april. Forslag skal være let forståelige og underskrevet af forslagsstilleren. De indkomne forslag vil blive udsendt samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Medlemmer, der ikke har betalt kontingent/evt. ekstraordinært bidrag til foreningen, har ingen ret til at deltage i generalforsamlingen eller stille forslag til denne.

§ 7

Den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskabet for det forløbne år.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår.
6. Fastsættelse af kontingent for det næstfølgende regnskabsår.
7. Valg af bestyrelse, suppleanter, revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 8

Den ordinære generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal. Kun fremmødte har stemmeret.

Alle afstemninger foregår ved simpelt stemmeflertal. Der kan afgives én stemme pr. parcel.

Afstemningen foregår ved håndsoprækning, dog kan skriftlig afstemning ske, såfremt blot ét medlem kræver det.

Dirigenten vælges blandt og af generalforsamlingen og bør ikke være et medlem af bestyrelsen. Derefter udpeges 2 stemmetællere af forsamlingen. Endvidere vælges en referent. Referatet, der senere udsendes til medlemmerne, skal omhandle det under generalforsamlingen passerede og besluttede samt være underskrevet af referent og dirigent.

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære generalforsamling, afholdes, når bestyrelsen beslutter det eller, når mindst 1/4 af foreningens parceller begærer det ved fremsendelse af begrundet dagsorden til foreningens bestyrelse. Forslaget skal være let forståeligt og underskrevet af forslagsstilleren.

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes senest 6 uger efter modtagelse af begæringen.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har fremsat ønske om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling er til stede, kan den ønskede dagsorden nægtes behandlet. Kun den fremsatte dagsordenen kan behandles på den ekstraordinære generalforsamling.

Såfremt formanden, kassereren eller 3 af bestyrelsesmedlemmerne træder tilbage i en valgperiode, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg til disse poster. En ekstraordinær generalforsamling, indkaldt af bestyrelsen, er beslutningsdygtig, uanset de fremmødtes antal.

§ 10

Bestyrelsen, der vælges blandt og af generalforsamlingen, består af 1 formand, 1 kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter. Desuden vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, dog således at kasserer og 2 medlemmer står for valg i ulige år, og formanden og 1 medlem i lige år. Formanden og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen. I øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Suppleanterne vælges for 1 år ad gangen.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formand eller kasserer samt 2 bestyrelsesmedlemmer er til stede.

Beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed, således at formandens/kassererens stemme gør udslaget i tilfælde af stemmelighed. Der føres protokol over det under bestyrelsesmøderne passerede til godkendelse af bestyrelsen på efterfølgende bestyrelsesmøde. Bestyrelsen er pligtig at følge de anvisninger, som gives af offentlig myndighed.

Formand og kasserer tegner grundejerforeningen og administrerer foreningens midler overfor tredjemand.

Kassereren afholder de af formanden påtænkte, godkendte udgifter.

Kassereren indfører alle regnskabsposter i den af bestyrelsen autoriserede kassebog. Desuden sørger kassereren for, at medlemsoversigten er ajourført iht. oplysninger fra Halsnæs kommune.

Suppleanterne indkaldes til bestyrelsesmøderne. Suppleanterne har ingen stemmeret.

§ 11

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet skal bestå af driftsregnskab og status for indeværende samt budget for det kommende regnskabsår.

Regnskabet skal underskrives af hele bestyrelsen. Endvidere påtegnes det af revisor/revisorsuppleant inden udsendelse til medlemmerne.

Bestyrelsen skal bestræbe sig på at overholde de af generalforsamlingen truffede beslutninger samt bestræbe sig på ikke at overskride rammerne i det for indeværende regnskabsår truffede budget. Bestyrelsen må ikke uden generalforsamlingens godkendelse anvende midler, bestemt til ét formål, til et andet. Det skal af regnskabet fremgå rimeligt detaljeret, til hvilket formål pengene er anvendt. Samtlige bilag skal forefindes under generalforsamlingen og kan gennemses af grundejerne.

§ 12

Det påhviler revisor at gennemgå og revidere foreningens regnskaber, herunder at kontrollere beholdningerne. I forbindelse med sin beretning skal revisor angive, hvorvidt han/hun finder forretningsgangen betryggende og i overensstemmelse med vedtægterne.

§ 13

Ændring af grundejerforeningens vedtægter kan efter et til bestyrelsen fremsat forslag ske på en generalforsamling ved skriftlig afstemning og ved benyttelse af simpel stemmeflerhed.

Ingen vedtægtsbestemmelser må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller kommunale vedtægter,

§ 14

Såfremt ydre omstændigheder medfører, at grundejerforeningen må opløses, vil foreningens midler være at fordele iht. beslutning af den opløsende generalforsamling.

**Ordensreglement
for
Grundejerforeningen "Moselund"**

1. Ejendomsretten skal ubetinget respekteres.
2. Afbrænding af haveaffald mv. er ikke tilladt i sommerhusområder i Halsnæs kommune.
3. Højtlydende brug af radio, overdreven knallertkørsel, mekanisk støj og brug af motorer samt anden støjende adfærd - der kan være til gene for naboerne - bør i videst muligt omfang undgås.
4. Anvendelse af plæneklippere, kompostkværne, motorsave o.l. **må kun finde sted:**

Mandag - fredag	kl. 9.00 - 19.00
Lørdag	- 9.00 - 18.00
Søn- & helligdage	- 9.00 - 12.00
5. Det er grundejerens **pligt at ren- og vedligeholde sin grund og rabat**. Græsrabatten skal holdes fri for bevoksning. Kommunens påbud om beskæring af nedhængende grene skal overholdes.
6. Tømning af pools må - af hensyn til det klor- & syreholdige vand -ikke foregå ved almindelig oppumpning på egen eller andres grunde, ej heller ud over vejene.
7. Hunde **skal** føres i snor og må ikke være til gene for andre.
8. Al færdsel inden for foreningens område bør ske med størst mulig hensyntagen.