

VEDTÆGTER
for
Orehøjgaard Grundejerforening

Navn og formål

§ 1

1. Foreningens navn er **Orehøjgaard Grundejerforening** med hjemsted i Tollerup, Halsnæs Kommune.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser med hensyn til deres ejendomme.

Medlemmer

§ 2

1. Medlemmer af foreningen er ejere af de matrikler (parceller), der er udstykket fra matr. nr. 2 ap af Tollerup by, Melby sogn.

Herudover kan der ved beslutning på en generalforsamling optages ejere af parceller, der er udstykket eller udstykkes fra omkringliggende arealer.

2. Foreningen træffer – med fuldt bindende virkning for enhver parcelejer – alle bestemmelser med hensyn til vedligeholdelse med videre af veje og stier inden for foreningens område.

Foreningens bestyrelse kan udfærdige et ordensreglement, der gælder for samtlige medlemmer. Ordensreglementet skal forelægges og vedtages ved almindeligt flertal på den førstkommende generalforsamling.

3. Alle medlemmer – også de, der ikke er mødt frem – hæfter solidarisk for udgifter til lån til fælles anliggender, der bliver vedtaget på en generalforsamling.
4. Et medlem, der afhænder sin parcel eller på anden måde ophører med at være ejer af den, er ikke længere medlem af foreningen og kan ikke gøre krav på dennes formue. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser i foreningen. Både køber og sælger skal give foreningen meddelelse om ejerskiftet.

Kontingent

§ 3

Hvert medlem betaler et årligt kontingent for hver parcel (hvert matr.nr.), den pågældende ejer. Kontingentet dækker foreningens administration og øvrige udgifter, der omfatter vedligeholdelse og udbygning af veje, stier m.m. Kontingentets størrelse fastsættes af bestyrelsen og godkendes på den førstkomende generalforsamling. Alle udgifter fordeles med lige store andele pr. parcel. Kontingentet forfalder den 1. januar og opkræves over ejendomsskatten.

Såfremt der sker sammenlægning/sammatrikulering af flere parceller, skal ejeren af den sammenlagte parcel betale kontingent for hver oprindelig parcel. I de 2 tilfælde, hvor der allerede eksisterer dobbeltparceller (matr. nr. 2ci på Birkelunden og matr. nr. 2dd på Kastanielunden), skal der betales dobbelt kontingent efter fremtidigt ejerskifte.

Kontingentet skal være betalt senest den 31. januar.

Er kontingentet ikke betalt rettidigt, bliver restancen overgivet til incasso.

Generalforsamling

§ 4

1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj eller juni måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved brev eller ved e-mail til hvert enkelt medlem til den postadresse eller den e-mail adresse, der er opgivet af medlemmet.

Generalforsamlingen afholdes, hvor bestyrelsen finder det hensigtsmæssigt.

Dagsordenen fastsættes af bestyrelsen og skal meddeles samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være skriftligt indgivet til bestyrelsen senest den 15. april og skal i sin helhed udsendes sammen med dagsordenen.

Sager, der ikke er anført på dagsordenen, kan ikke sættes til afstemning.

2. Generalforsamlingen vælger ved almindeligt flertal en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

På generalforsamlingen aflægges bestyrelsen beretning om foreningens virksomhed, og regnskabet forelægges til godkendelse.

Generalforsamlingen vælger bestyrelsens formand, kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 bestyrelsessuppleanter.

Endvidere vælger forsamlingen 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

Alle afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen eller mindst 15 medlemmer forlanger skriftlig afstemning.

Hver parcel giver ret til én stemme.

Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt. Foruden sin egen stemme kan et medlem højst repræsentere 3 stemmer.

Generalforsamlingens beslutninger afgøres ved almindeligt flertal.

3. Ved beslutning om vedtægtsændringer eller bevilling af midler der går ud over, hvad der kræves til den løbende drift, skal dog mindst 2/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer være repræsenteret, og beslutningen skal vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der afholdes inden 1 måned. På denne kan vedkommende beslutning gyldigt vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer – uden hensyn til antallet af mødende – er for forslaget.

Efter generalforsamlingen udsender bestyrelsen et referat, der er underskrevet af dirigenten. Alle medlemmer, der har meddelt deres e-mail adresse til bestyrelsen, modtager referatet elektronisk.

Ekstraordinær generalforsamling

§ 5

1. Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes og afholdes på samme måde som ordinær generalforsamling. Den afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt,

eller når mindst 1/3 af de stemmeberettigede medlemmer skriftligt har anmodet bestyrelsen herom med angivelse af en motiveret dagsorden.

Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 1 måned efter, at bestyrelsen har modtaget anmodningen.

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de stemmeberettigede medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede ved dens begyndelse, kan forsamlingen nægte at behandle dagsordenen

Bestyrelsen og revisor

§ 6

1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer og vælges af generalforsamlingen, jf. § 4.2.

Hvert andet år afgår efter tur henholdsvis 2 og 3 medlemmer af bestyrelsen og en af suppleanterne. Formanden og kassereren afgår ikke samtidig. Bestyrelsesmedlemmer kan genvælges

Revisoren og revisorsuppleanten må ikke være medlem af bestyrelsen. De afgår hvert år, men kan genvælges.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må udgå af bestyrelsen, og en suppleant indtræder i den pågældendes sted.

1. Bestyrelsen leder foreningens virksomhed. Der afholdes møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Referat af møderne sendes til både bestyrelsesmedlemmerne og -suppleanterne. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Aftaler

§ 7

1. En retshandel, der indgås på foreningens vegne, er kun bindende for denne, når handelen er underskrevet af formanden (i dennes fravær næstformanden) og 2 bestyrelsesmedlemmer.

Overdragelse af veje og stier på foreningens område kan kun ske med myndighedernes tilladelse og skal godkendes af et kvalificeret flertal af medlemmerne på samme måde som vedtægtsændringer, jf. § 4.3.

Økonomi

§ 8

1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet skal forelægges for revisoren inden udgangen af februar. En sammenfatning af regnskabet med revisorens påtegning skal udsendes samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

2. Foreningens midler indsættes på en bankkonto i foreningens navn. På kontoen kan der kun hæves af formanden og kassereren i forening.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige et beløb, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Opløsning

§ 9

1. Opløsning af foreningen kan kun ske efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens stemmeberettigede medlemmer og skal ske efter reglerne for vedtægtsændringer, jf. § 4.2.

Foreningen kan dog ikke opløses, hvis der påhviler den gældsforpligtelser, eller hvis den eller de, der kan gøre indsigelse, modsætter sig opløsning i henhold til de servitutter, der gælder for området.

En beslutning om opløsning skal tillige indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue og om, hvordan der skal forholdes med fællesarealerne.

Endeligt vedtaget på generalforsamling i Melby, den 3. juni 2017 (nyt afsnit 3 i § 3 og tilføjelse af ordene "og en af suppleanterne" i § 6.1, andet afsnit).

Nina Bærantsen, formand