

VEDTÆGTER

for

Dyrmoseengens Grundejerforening

Vedtaget på generalforsamling den 25. april 2010

1 Navn

- 1.1. Grundejerforeningens navn er "Dyrmoseengen" og benævnes nedenfor "Foreningen".

2 Hjemsted

- 2.1 Foreningens hjemsted er Gribskov Kommune.

3 Formål

- 3.1 Foreningens formål er:

at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af fælles adgangsveje og -stier og de hertil hørende anlæg, og

at varetage medlemmernes fælles interesser i forhold til offentlige myndigheder m.fl.

- 3.2 Foreningen er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter og at sørge for drift, vedligeholdelse og fornyelse, som anført i punkt 3.1.

4. Medlemskreds.

- 4.1 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme omfattet af deklARATION af 09.06.1948.

- 4.2 Medlemsskabet er pligtmæssigt. Medlemsskabet indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller endeligt, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen inden nævnte tidspunkt, indtræder medlemsskabet dog på overtagelsesdagen.

Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når Foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

- 4.3 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser overfor Foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.
- 4.4. Den til enhver tid værende ejer af en ejendom under Foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Foreningen.
- 4.5. Det er ejers pligt at meddele ejerskifte ved afhændelse af matriklen. Det er ligeledes ejers pligt at meddele ny adresse ved flytning. Begge dele skal ske skriftligt eller pr. mail til post@dyrmoseengen.dk

5 Hæftelsesforhold

- 5.1 Foreningens medlemmer hæfter ikke over for tredjemand for Foreningens forpligtelser.
- 5.2 Medlemmerne er berettigede og forpligtede over for Foreningen i forhold til ejendommens andel af det samlede antal ejendomme i foreningens område. Hver matrikel har **een** andel og betaler derfor **et** kontingent af samme størrelse og har **een** stemme.

6 Generalforsamling

- 6.1 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 6.2 De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæringen om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest 1 uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.
- 6.3 Foreningens generalforsamlinger afholdes i Foreningens hjemstedskommune.
- 6.4 Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

7 Indkaldelse til ordinær generalforsamling

- 7.1 Indkaldelse af medlemmer til Foreningens ordinære generalforsamling skal ske skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst 2 uger. Al anden kommunikation vil fra foreningens side ske ved mail (se pkt. 4.5) eller telefon. Oplysninger kan findes på www.dyrmoseengen.dk.
- 7.2 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt en dagsorden, jfr

punkt 8.

- 7.3 Med indkaldelsen skal følge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år.

Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes fremsat på generalforsamlingen.

- 7.4 Ethvert medlem, der ikke er i restance overfor Foreningen, har ret til at få et nærmere angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsens formand senest den 1. marts. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen.

8 Dagsorden

- 8.1 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

- 1) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- 2) Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor til generalforsamlingens godkendelse, jfr. punkt 16.2.
- 3) Bestyrelsens forelæggelse af forslag til en vedligeholdelsesplan for fælles adgangsveje/-stier og tilhørende anlæg, jfr. punkt 20.3.
- 4) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår, jfr. punkt 18.1.
- 5) Behandling af indkomne forslag.
- 6) Valg af formand for bestyrelsen, jfr. punkt 13.2.
- 7) Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer, jfr. punkt 13.3.
- 8) Valg af 2 suppleanter for bestyrelsen, jfr. punkt 13.4.
- 9) Valg af revisor, jfr. punkt 17.
- 10) Valg af revisorsuppleant.
- 11) Eventuelt.

9 Afholdelse af ekstraordinær generalforsamling

- 9.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning hertil, når det til behandling af et angivent emne begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer, når en tidligere generalforsamling har besluttet det eller når et medlem i

medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelses beslutning indbragt for generalforsamlingen. Bestyrelsen kan dog beslutte, at afgørelsen i det sidstnævnte tilfælde skal udskydes til førstkommende ordinære generalforsamling. Et medlem, som er i restance til Foreningen, kan ikke kræve ekstraordinær generalforsamling.

- 9.2 Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst 10 dage inklusive søn- og helligdage.
- 9.3 Med indkaldelsen skal følge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.
- 9.4 Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes samme dag som en ordinær generalforsamling.

10 Dirigent

- 10.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, og som leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedr. sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.
- 10.2 Dirigenten må ikke være medlem af Foreningens bestyrelse.

11 Stemmeret

- 11.1 Samtlige Foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen. Hvert medlem, der er ejer af en af de ejendomme, der er nævnt i punkt 4.1 har én stemme. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i Foreningen.
- 11.2 Stemmeretten kan udøves af et medlem eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har meddelt fuldmagt. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.
- 11.3 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindelig stemmeflerhed.
- 11.4 Til beslutninger om ændring af Foreningens vedtægter, om større væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles anlæg og tilbehør, som rækker videre end de beslutninger, der træffes i henhold til punkt 18.5, eller om salg af væsentlige dele af fælles anlæg og tilbehør kræves dog et kvalificeret flertal på 2/3 af samtlige mulige stemmer.
- 11.5 Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter bestemmelsen i punkt 11.4 har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne generalforsamling kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

12 Protokol

- 12.1 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages et kort referat om forhandlingerne på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. Referatet kan læses på hjemmesiden: www.dyrmoeseengen.dk
En kopi af referatet kan rekvireres hos bestyrelsen.

13 Bestyrelsen

- 13.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af bestyrelsesformanden og 4 menige bestyrelsesmedlemmer, i alt 5 medlemmer.
- 13.2 Bestyrelsesformanden vælges for 2 år ad gangen i lige år. Såfremt formanden udtræder af bestyrelsen i løbet af sin to-årige valgperiode, udpeges en fungerende formand af og blandt de øvrige bestyrelsesmedlemmer for resten af valgperioden. Dette menige bestyrelsesmedlem erstattes af en suppleant, jfr. punkt 13.4.
- 13.3 De menige medlemmer af bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, således at det på hvert års ordinære generalforsamling kun er halvdelen af de menige medlemmer, som er på valg. Formand og kasserer kan ikke være på valg samme år. Kasserer vælges i ulige år.
- 13.4 Generalforsamlingen vælger en 1. og 2. suppleant, der skal kunne erstatte hver af de 4 menige bestyrelsesmedlemmer.
- 13.5 Valgbare på generalforsamlingen er Foreningens medlemmer, der ikke er i restance til Foreningen.
- 13.6 Såfremt et medlem er et selskab eller en anden juridisk person, er en repræsentant udpeget af den juridiske person ligeledes valgbar på generalforsamlingen.
- 13.7 Det påhviler bestyrelsen at lede Foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægter, generalforsamlingens beslutninger og god foreningsskik.
- 13.8 Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

14 Bestyrelsesmøde

- 14.1 Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.
- 14.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er tilstede.
- 14.3 Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.
- 14.4 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne

på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

15 Tegningsret

- 15.1 Foreningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

16 Årsregnskab

- 16.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 16.2 Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

17 Revision

- 17.1 Foreningens årsregnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen.
- 17.2 Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af Foreningens medlemmer skal der vælges en statsautoriseret revisor.
- 17.3 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 17.4 Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskabet skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.
- 17.5 Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

18 Kapitalforhold

- 18.1 Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser Foreningens forventede indtægter og udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 18.2 Til dækning af Foreningens udgifter betaler medlemmerne et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den ordinære generalforsamling godkendte driftsbudget.
- 18.3 Det årlige kontingent betales 1 gang årligt inden udgangen af april måned og i øvrigt efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom. Ved for sen betaling pålægges et gebyr på kr. 100 for første rykker (i 2008 priser) + porto og i øvrigt i henhold til inkassolovens bestemmelser. Bestyrelsen kan regulere gebyret i overensstemmelse med

den almindelige prisudvikling.

- 18.4 Efter godkendelse af årsregnskabet på generalforsamlingen skal restbidrag, der påhviler den enkelte ejendomsejer, indbetales til Foreningen senest 14 dage efter skriftligt påkrav.
- 18.5 Foreningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser, fremtidig vedligeholdelse og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at Foreningen optager lån. Sådanne beslutninger skal være sædvanlige i forhold til almindelig praksis i tilsvarende foreninger.
- 18.6 Foreningens kontante midler skal være anbragt i et pengeinstitut, dog skal det være bestyrelsen tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal beslutte, at Foreningens midler skal anbringes på anden måde.

19 Anvendelse

- 19.1 Foreningens arealer og anlæg skal anvendes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan for området samt i henhold til gældende lovgivning.

20 Vedligeholdelse mv

- 20.1 Vedligeholdelse mv. af de enkelte ejendomme nævnt i punkt 4.1 påhviler de respektive grundejere.
- 20.2 Al vedligeholdelse, modernisering og fornyelse af fælles adgangsveje/-stier og tilhørende anlæg foranstalles af Foreningen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift, således at veje og anlæg fremtræder i pæn og vedligeholdet stand.
- 20.3 Bestyrelsen skal udarbejde løbende vedligeholdelsesplaner for fællesveje/-stier og tilhørende anlæg; vedligeholdelsesplanen skal indeholde en redegørelse for disse arealers/anlægs tilstand og et forslag til eventuel vedligeholdelse eller istandsættelse.
- 20.4 Bestyrelsen er berettiget til at antage sagkyndig bistand ved udarbejdelsen af løbende vedligeholdelsesplaner.

21 Ikrafttræden/overgangsbestemmelse

- 21.1 Nærværende vedtægter træder i kraft ved vedtagelsen på den stiftende generalforsamling.
- 21.2 På den stiftende generalforsamling vælges en bestyrelse, som konstituerer sig selv og

fungerer indtil den kommende ordinære generalforsamling.

- 21.3 På den førstkommende ordinære generalforsamling 26. april 2008 afgør dirigenten ved lodtrækning, hvilke 2 af de 4 menige bestyrelsesmedlemmer, der er på valg allerede på den næstfølgende ordinære generalforsamling i 2009.

22 Påtaleret

- 22.1 Påtaleberettiget er Foreningen ved dennes bestyrelse og enhver grundejer under Foreningen samt Gribskov Kommune.

23 Tinglysning

- 23.1 Nærværende grundejerforeningsvedtægter tinglyses ikke selvstændigt, idet vedtægterne påhviler alle ejendommene nævnt i punkt 4.1 i kraft af de udstykningsdeklarationer, der er tinglyst på ejendommene med pligt til medlemskab af en grundejerforening/vejlaug.

24 Opløsning

- 24.1 Foreningen kan kun opløses såfremt lovgivning påbyder det og kun såfremt mindst $\frac{3}{4}$ af Foreningens medlemmer stemmer herfor, og alle Foreningens økonomiske forhold er fuldt afviklet, og samtlige medlemmers forpligtelser overfor Foreningen er dækket. Såfremt der ved Foreningens opløsning er formue i behold, vil denne være at udlodde til Foreningens medlemmer efter reglerne om disses hæftelse.

Nærværende vedtægter afløser de hidtidige vedtægter af 26.04.2008