

LOVE FOR GRUNDEJERFORENINGEN "NORDSKOVHUSENE"

§ 1. NAVN OG HJEMSTED.

Foreningens navn er grundejerforeningen "NORDSKOVHUSENE"
Dens hjemsted er Dråby Sogn i Frederikssund Kommune.

§ 2. FORMÅL.

Foreningens formål er at varetage sådanne interesser for medlemmerne, som står i forbindelse med eller har tilknytning til deres ejendom.

§ 3 MEDLEMSKABET OG DETS FORPLIGTELSER.

- a. Medlemskab er i henhold til tinglyste deklarationer obligatorisk for alle grundejere på udstykningsområderne der omfatter matrikelnumrene 10 d, 12 a og 12 b af Barakkerne, Dråby Sogn. Endvidere omfatter medlemskabet de parceller, som i henhold til § 3 b tilsluttes foreningen.
- b. Foreningens virkeområde kan ved almindelig generalforsamlingsbeslutning udvides til også at omfatte tilstødende udstykningsarealer, som ved vejfællesskab og andre betydelige fællesinteresser på naturlig måde kan tilsluttes foreningen.
- c. Medlem af foreningen er normalt den pågældende grunds skødeindehaver, men denne kan på skriftlig begæring over for bestyrelsen lade sin ægtefælle indtræde i stedet.
- d. Er der for en grund mere end én skødeindehaver, skal en enkelt af disse skriftligt over for bestyrelsen udpeges som medlem.
- e. En lovlig indvarslet generalforsamling træffer med fuldt bindende virkning for enhver grundejer i foreningen alle bestemmelser af fælles interesse, herunder bestemmelser med hensyn til anlæggelse og vedligeholdelse af vejene på foreningens område.
- f. Medlemmerne hæfter ikke solidarisk for kontingentet eller foreningens forpligtelser.
- g. Medlemmerne har ikke byggepligt.
- h. §3, pkt. f. og g. kan kun ændres, dersom dette vedtages ved en urafstemning . 75 % af de stemmeberettigede medlemmer skal i så tilfælde stemme for ændringen.
- i. Medlemmerne er pligtige til enhver tid at holde bestyrelsen underrettet om deres faste adresse.
- j. Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af den, er han dermed ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav gøre på dens formue.

k. Den nye ejer indtræder i den tidligerees rettigheder og forpligtelser.

l. Ejerskifte skal anmeldes til foreningens bestyrelse.

m. Bestyrelsen kommunikerer med foreningens medlemmer ved udveksling af digitale dokumenter via e-mails og via foreningens hjemmeside: *nordskovhusene.dk*

Det er det enkelte medlems ansvar at holde foreningens bestyrelse opdateret med gældende e-mailadresse.

Ønskes et medlem at få fremsendt dokumenter pr. brev, skal det enkelte medlem aktivt oplyse dette til bestyrelsen.

§ 4. KONTINGENTER OG ANDRE YDELSER.

a. Medlemmerne er forpligtede til at udrede de bidrag, foreningen pålægger dem..

b. Generalforsamlingen fastsætter kontingentet pr. parcel, som forudbetales for regnskabsåret begyndende 1. januar.

c. Kontingentopkrævning udsendes i første halvdel af januar med betalingsfrist den 1. februar.

d. Overholdes betalingsfristen ikke, fremsendes 1. rykker. Betales denne ikke inden 14 dage fremsendes 2. rykker pålagt et lovligt rykkergebyr.

e. Bliver restancen og gebyret ikke betalt senest den i 2. rykkerskrivelse anførte dato, overgives sagen til advokat.

§ 5 ANDRE FORPLIGTELSE.

a. Medlemmerne, deres husstand og gæster er pligtige til at overholde det for foreningen gældende ordensreglement.

b. Dersom en grundejer udlejer sit sommerhus kan han gøres ansvarlig for lejerens færden.

§ 6 FORENINGENS LEDELSE.

a. Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer.

b. Generalforsamlingen vælger formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer.

c. Desuden vælger generalforsamlingen 2 revisorer, en bestyrelsessuppleant og en revisorsuppleant

d. Kasserer og revisorer skal være regnskabskyndige.

e. Af bestyrelsen afgår formand og et bestyrelsesmedlem de lige årstal og kasserer samt 2 bestyrelsesmedlemmer de ulige årstal.

f. Revisorerne afgår skiftevis hvert andet år. Suppleanter vælges for eet år ad gangen.

g. Genvalg til tillidsposterne kan finde sted.

h. Bestyrelsen vælger selv sin næstformand og sekretær.

- i. Bestyrelsen ydes en årlig godtgørelse. Denne fastsættes af generalforsamlingen.
- j. Der afholdes bestyrelsesmøde så ofte, formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer finder det fornødent.
- k. Bestyrelsesmøde skal altid indkaldes af den fungerende formand med 8 dages varsel.
- l. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf de ene er formanden eller næstformanden, er til stede.
- m. Dersom en sag på et bestyrelsesmøde må afgøres ved afstemning, afgøres denne ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Er formanden ikke tilstede, kan en sag ikke afgøres, dersom der er stemmelighed.
- n. Sekretæren skriver referat af møderne.
- o. Et bestyrelsesmedlem, der uden lovligt forfald udebliver fra 3 på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må udgå af bestyrelsen og suppleanten indtræder i hans/hendes sted og sidder så længe han/hun skulle have siddet.

§ 7. LEDELSENS BEFØJELSER.

- a. Foreningen forpligtes ved formandens underskrift (eller ved dennes forfald: næstformandens) i forbindelse med to andre bestyrelsesmedlemmer.
- b. Dersom sager i bestyrelsen gør det nødvendigt, kan bestyrelsen søge juridisk eller anden sagkyndig assistance.
- c. Bestyrelsen har påtaleret for det på området gældende ordensreglement.

§ 8. GENERALFORSAMLINGEN.

- a. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- b. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i den anden uge i juni måned.
- c. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.
- d. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal tilsendes hvert enkelt medlem sammen med en udskrift af det reviderede årsregnskab, budgetforslag for det kommende år, samt evt. indkomne forslag. Ovenstående fremsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
- e. Dagsordenen skal altid indeholde følgende punkter:
 - 1. Bemærkninger til generalforsamlingsreferat
 - 2. Formandens beretning.
 - 3. Regnskabets forelæggelse.
 - 4. (Indkomne forslag).
 - 5. Budgetforslag samt fastlæggelse af kontingent og bestyrelsesgodtgørelse.

6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af revisorer.
8. Valg af suppleanter.
9. Eventuelt.

f. Adgangsberettigede til generalforsamlingen er kun grundejere og deres ægtefæller eller samlever.

g. Medlemmer, der er i restance med kontingentet eller andre ydelser har ikke stemmeret.

h. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. maj.

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

j. Alle afstemninger afgøres ved simpelt flertal med mindre bestyrelsen eller et flertal af de tilstedeværende medlemmer kræver skriftlig afstemning. Dog skal valg til bestyrelsen altid foregå skriftligt såfremt der er opstillet mere end én kandidat til de enkelte poster.

k. Alle afgørelser træffes ved simpel stemmeflerhed. Herfra undtages dog vedtagelser i henhold til § 3, pkt. h, § 8, pkt. p og § 11, pkt. a, b og c.

l. Hvert medlem har, uanset hvor mange grunde, han/hun er ejer af, kun en stemme.

m. Stemmeafgivning kan ske ved fuldmagt til en anden grundejer inden for foreningen, subsidiært ægtefællen/samleveren. Intet medlem kan dog medbringe mere end tre fuldmagter.

n. Alle generalforsamlinger afholdes i Kulhuse.

o. Der skal efter Generalforsamlingen skrives et referat, dette skal underskrives af dirigenten. Referatet fra Generalforsamlingen offentliggøres senest 3 måneder efter Generalforsamlingen på Foreningens hjemmeside

p. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring af lovene, tilslutning til andre grundejerforeninger, udskrivning af ekstraordinært høje medlemsbidrag eller optagelse af lån kræves 75 % stemmemajoritet.

§ 9. EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLINGER

a. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde som ordinær generalforsamling. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 25 % af medlemmerne har indgivet skriftlig begæring derom, med motivering og tilkendegivelse af den ønskede dagsorden for generalforsamlingen. Bestyrelsen kan eventuelt tilføje andre punkter til dagsordenen.

b. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes senest en måned efter begæringens modtagelse.

c. Hvis ikke mindst tre fjerdedele af de medlemmer, der har ønsket generalforsamlingen, er til stede, kan dagordenen nægtes behandlet.

§ 10. FORENINGENS MIDLER.

a. Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december.

b. Regnskabet, der føres af kassereren i en af bestyrelsen godkendt form, tilstilles revisorerne senest den 15. april. Det skal af disse være revideret såvel kritisk som talmæssigt inden 1. maj.

c. Foreningens midler indsættes i et af bestyrelsen godkendt pengeinstitut, på en konto oprettet i foreningens navn, kontoens underskriftsberettigede er formanden og kassereren i forening.

d. Kassererens kontante kassebeholdning må som regel ikke overstige kr. 1.500.-.

e. Foreningens midler må ikke anvendes til selskabelige sammenkomster.

f. Revisorerne har ret til 2 gange årligt uden foranledning eller varsel, at foretage revision af kassebeholdningens overensstemmelse med regnskaberne.

g. Kassereren har pligt til at tegne en kautionsforsikring til fordel for foreningen på kr. 25.000. Præmien betales af foreningen.

§ 11. FORENINGENS OPLØSNING.

a. Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller to tredjedele af medlemmerne og kan kun vedtages efter samme regler, som gælder for ændring af lovene.

b. Opløsning af foreningen kan dog ikke ske, dersom der hviler gældsforpligtelser på den.

c. I tilfælde af opløsning fordeles foreningens formue ligeligt mellem samtlige parceller.

ORDENSREGLEMENT

§ 1

Græsrabatterne langs vejene vedligeholdes i lighed med grundene af grundejerne. Såvel bygninger som ubebyggede dele af enhver parcel skal holdes i ordentlig stand.

§ 2

Brug af motorplæneklipper og motorsav må kun ske i nedenfor nævnte perioder:

Motorplæneklipper:

Motorsav:

Alle hverdage i tiden: kl. 09.00-19.00 Alle hverdage i tiden: kl. 09.00-18.00

Alle søn- og helligdage kl. 09.00-12.00 Alle søn- og helligdage kl. 09.00-12.00

§ 3

Radio, grammofon og andre musikinstrumenter må kun benyttes under behørig hensyntagen til de omkringboende og ved udendørs selskabelighed skal der vises samme hensyn.

§ 4

Der må ikke på nogen grund drives erhvervsvirksomhed eller anden virksomhed, der ved røg, støj eller lugt kan være til gene for de omkringboende. Der må heller ikke henstilles uindregistrerede motorkøretøjer, andre befordringsmidler eller effekter, der ved deres udseende virker skæmmende på naturen eller kan være kilde til forurening. Der må ikke holdes klov- eller hovbærende dyr, pelsdyr, fjerkræ eller lignende. Derudover er ridning ikke tilladt.

§ 5

Porte eller låger må ikke indrettes sådan, at de åbner udad hvis de dermed kommer til at rage ud over vejarealet. Beplantning langs vejene skal til enhver tid beskæres, således at færdsel kan foregå uhindret.

§ 6

Jagt og brug af skydevåben på foreningens område er ikke tilladt.

§ 7

Største tilladte hastighed med køretøj på foreningens veje er 25 km. i timen.

Unødvendig kørsel er ikke tilladt. Grundejere, der ved brug af fremmede og egne lastbiler eller anden tung transport forårsager ødelæggelse af vejene, skal for egen regning udbedre evt. skader. Parkering af biler, campingvogne, trailere, motorcykler, knallerter mv. må kun finde sted på medlemmernes egne grunde og ikke i rabatten på foreningens veje.

Undtaget herfra er (kortvarig) gæsteparkering

§ 8

Ophold på foreningens strandareal er forbudt for uvedkommende. Der må ikke camperes på arealet. Afhentning af sand, sten eller græstørv fra strandarealet er ikke tilladt. Der må ikke henkastes flasker, papir eller andet affald på strandarealet.

§ 9

Den fredede udsigtshøj er grundejernes fællesejendom. Det henstilles til medlemmerne at værne om arealet og kun benytte de afsatte stier til og fra området. Der må ikke opslås telte på udsigtshøjen. Henkastning af flasker og andet affald er ikke tilladt på udsigtshøjen og på foreningens veje.

Revideret september 2015