

I det følgende gennemgås ændringsforslagene som ligger til grund for de ny Vedtægter og Ordensregler som er omdelt og som vil gælde, såfremt vedtaget på generalforsamlingen 6. oktober 2020.

Ad ordensregler:

Generelt er bestemmelser fra nuværende reglement er bevaret, men organiseret og sprogligt opdateret, dog er der forslag til følgende ændringer/tilføjelser:

Punkt 2 i nuværende:

Nu: Motoriserede plæneklippere og lignende støjende maskineri må ikke benyttes mandag-fredag efter kl. 20. Lørdag og Søndag kun kl. 10-12

Forslag: **Punkt 1.** Motoriserede plæneklippere og lignende støjende maskineri må ikke benyttes mandag-fredag efter kl. 20. **Lørdag og Søndag kun kl. 10-16**

Begrundelse: Hensyn pendlere som vanskeligt kan nå i hverdagen, og af hensyn til at dug kan fordampe i weekenden.

Punkt 6 i nuværende:

Nu:

Rabatter- altså mellem hæk og asfalten- skal, af sikkerhedsmæssige og æstetiske grunde holdes i klippet op opryddet tilstand. Hvis det, fx af hensyn til byggeri, er nødvendigt i en kortere periode at bruge rabatten til fx byggematerialer, skal det på forhånd aftales med formand/næstformand.

Forslag: Nuværende bestemmelse bliver til punkt 7 og der tilføjes:

Punkt 8: Hække ud imod fællesarealer og fællesveje og fællesstier anlægges og vedligeholdes af ejerne af tilstødende matrikler til de lovbefalede grænser (ex.højde på hæk max. 180 cm) Det anbefales at hække/hegn mellem private matrikler vedligeholdes efter samme princip.

Begrundelse: Er repetition af Gribskov kommunes reglement og i øvrigt offentlige hegnsprincipper – også reference for Parcelhusejernes Landsforening.

Ad vedtægter:

Initiativet til at opdatere vedtægterne er først og fremmest at få dokumenteret heri foreningens afstemningsregler ved valg til bestyrelse, som de blev anvendt ved sidste ekstraordinære generalforsamling. Reglerne er, som tidligere kommunikeret, hentet fra forskellige juridiske kilder.

Derudover har vi valgt at benytte lejligheden til at opdatere andre bestemmelser, såsom gebyrer og konsekvenser af den digitale udvikling. Andre ændringer hber vi fremstår åbenlyse/klare. Og vi vil diskutere på generalforsamlingen.

Ændringsforslag er indskrevet med **rødt**.

Navn og hjemsted

§1.

- 0.1. Foreningens navn er Eghøj - Møllehavegård
- 0.2. Foreningens adresse er den til enhver tid værende formands adresse. **Foreningens e-mail adresse er eghmgh@gmail.com. Foreningens WEB adresse er eghmgh.dk**
- 0.3. Foreningen er uafhængig af partipolitik.

Formål

§2.

- 2.1 Foreningens formål er at virke for et godt sammenhold mellem medlemmerne og i øvrigt varetage medlemmernes interesser i overensstemmelse med lokalplaner, byplanvedtægter, servitutter, deklarationer, foreningens love og vedtægter og generalforsamlingens bestemmelser.
- 2.2 Foreningen kan påtage sig, mod et af generalforsamlingen fastsat gebyr, at administrere et eller flere vejlaug under foreningens område.
- 2.3 Foreningen kan være medlem af områdesammenslutninger eller landsdækkende sammenslutninger af grundejerforeninger.

Medlemmer

§3.

- 3.1 Pligtige medlemmer er ejere af parceller, der er udstykket af matr. numrene 27D og 26A Ramløse by og sogn, bortset fra parceller der er udstykket tidligere end oktober 1966. (se oversigten bagerst).
- 3.2 Andre ejere i området kan optages i foreningen. ~~hvis de lader deklaration om medlemskab tinglyse på ejendommen.~~
- 3.3 Ved ejerskifte er sælger pligtig inden 3 måneder fra overtagelsesdagen at anmelde ejerskiftet til foreningen. Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i tidligere ejers rettigheder og forpligtelser.
- 3.4 Såfremt et medlem har anden postadresse end ejendommen i foreningen, er medlemmet pligtig til at oplyse denne.
- 3.5 Medlemskab er først effektivt når kontingent er noteret eller kan dokumenteres betalt.

Kontingent og opkrævninger

§4.

4.1 Det til foreningens drift nødvendige beløb fastsættes på generalforsamlingen efter fremlæggelse af budgetforslag for det kommende år, og pålignes medlemmerne som kontingent.

4.2 Generalforsamlingen kan beslutte, at der skal opkræves ekstraordinært kontingent.

4.3 Kontingentet betales helårligt, forud senest 31. januar. Bestyrelsen foranlediger kontingentopkrævning.

4.4 Såfremt et kontingent ikke betales rettidigt, er bestyrelsen pligtig at iværksætte rykkerprocedure jf. Rentelovens til enhver tid gældende bestemmelser.

4.5 Proceduren ved for sen indbetaling af kontingent er følgende:

Beløb som ikke er indbetalt senest inden den 1. februar 20xx, vil blive pålagt et rykkergebyr på 200 kr.

Beløb som ikke er indbetalt senest inden den 10. februar 20xx, vil blive pålagt et rykkergebyr på yderligere 200 kr., i alt 400 kr.

Såfremt der ikke er sket indbetaling på i alt [kontingent+rykkergebyrer] kr. senest inden 10 dage fra den 10. februar 20xx, altså den 20. februar 20xx, vil sagen blive overdraget til inkasso.

4.6 Bestyrelsen er i særlig tilfælde bemyndiget til at give en kortere henstand.

4.7 Opkrævning af andre fordringer end kontingent, som for eksempel ekstraordinære kontingenter, aftalte omkostninger eller erstatninger skal pålægges parallel procedure som den i 4.5 anførte.

Veje, fællesarealer og servitutter

§5.

- 4.1 Foreningen vedligeholder private fællesveje og fællesarealer indenfor foreningens område. Ved store vedligeholdelsesarbejder anmodes kommunen om vejsyn. I forbindelse med vejsyn fastsættes en fordelingsnøgle, der skal bruges til fordeling af udgifterne på brugerne af vejene- såvel medlemmer som ikke medlemmer af grundejerforeningen.

Generalforsamling

§6.

6.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

6.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april eller maj

6.3

Forslag til behandling på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen **skriftligt i hænde senest 14. dage før generalforsamlingens afholdelse og offentliggøres på foreningens hjemmeside senest 8 dage før generalforsamlingen.**

6.4 Indkaldelsen skal ske skriftligt med en frist af minimum 14 dage, med angivelse af dagsorden og

evt. emner, herunder indkomne forslag, der vil være at behandle. Den ordinære generalforsamling kan dog altid afgøre sager, som efter disse love skal behandles på en sådan, ligesom den kan beslutte at indkalde til ekstraordinær generalforsamling til behandling af et specielt emne.

6.5 Generalforsamlingen ledes af den valgte dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivelsen, for så vidt han ikke måtte finde anledning til at henvise spørgsmålet til generalforsamlingens afgørelse.

6.6 For den ordinære generalforsamling skal der mindst gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og generalforsamlingssekretær.
2. Valg (eventuelt) af stemmetællere efter dirigentens bestemmelse.
3. Formandens beretning.
4. Kassereren aflægger det reviderede regnskab for det seneste år.
5. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
- 6.a Bestyrelsens budgetforslag for foreningen samt fastsættelse af medlemskontingent og evt. administrationsafgift for vejlaug pr. ejendom for det kommende regnskabsår.
- 6.b Budgetforslag samt fastsættelse af vejbidrag, for det kommende regnskabsår
- 6.c Fastsættelse af honorar til bestyrelsen
7. Valg af bestyrelse og suppleant(er)
8. Valg af revisor ~~2 revisorer og suppleant~~
9. Andet herunder eventuelt opfordringer til bestyrelsen og eventuelt.

Efter Generalforsamlingen udsendes resume af mødet, med angivelse af hvilke beslutninger der er truffet.

6.7 Over det på generalforsamlingen passerede føres protokol, der tiltrædes af dirigenten. Dirigentens formulering er afgørende.

Afstemninger

§7.

7.1 Hver matrikel som er medlem har én stemme ~~medlem (hvert matr. nr., der udgør en samlet ejendom), har en stemme.~~

7.2 Et medlem kan medtage indtil 2 fuldmagter fra andre medlemmer. Det vil sige 3 stemmer i alt.

7.3 Et medlem, der på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse er i restance med kontingent eller gebyrer, har taleret men ingen stemmeret.

7.4 Alle afgørelser træffes ved simpel stemmeflerhed og ved håndsoprækning. Hvis der er flere bestyrelsesmedlemmer på valg, foretages skriftlig afstemning, hvor man må skrive op til det antal navne på stemmesedlen, som skal vælges. En stemmeseddel er med andre ord gyldig, selv om den kun har eet navn.

7.5 Ændringer af vedtægterne kan godkendes med 2/3 af de afgivne stemmer.

7.6 Dirigenten fastsætter, om der skal ske skriftlig afstemning, ligesom minimum 5 af de

Ekstraordinær generalforsamling

§8.

- 7.1 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen på eget initiativ eller såfremt 1/4 af medlemmerne anmoder skriftligt herom med en motiveret dagsorden.
- 8.2 Bestyrelsen indkalder herefter inden 3 uger til den ekstraordinære generalforsamling med 14 dages varsel med angivelse af dagsorden og med tilhørende bilag.

Bestyrelsen

§9.

- 8.1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer samt 1-2 suppleanter. Et medlem bør så vidt muligt have bopæl på Eghøj. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og konstituerer sig selv med formand, kasserer, næstformand og sekretær.
- 8.2 Valgbare er alle stemmeberettigede medlemmer af foreningen, disses ægtefæller/fastboende samlever ~~samt hjemmeboende børn over 18 år./myndige børn.~~
- 8.3 Valgene gælder for to år. Formand og 2 bestyrelsesmedlemmer vælges på lige år, næstformand, kasserer og suppleant på ulige år. Genvalg kan finde sted.
- 8.4 Bestyrelsen kan om nødvendigt supplere sig selv. Såfremt en suppleant indtræder i bestyrelsen, overtages det udtrædende bestyrelsesmedlems anciennitet.
- 8.5 Bestyrelsesmøder afholdes, såfremt et medlem af bestyrelsen finder det nødvendigt. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen er tilstede. Formanden, i hans fravær et andet medlem af bestyrelsen, leder forhandlingerne. som der føres protokol over. I tilfælde af stemmelighed er mødelederens stemme afgørende. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden.
- 8.6 Bestyrelsen kan nedsætte udvalg, hvori kan deltage personer udenfor bestyrelsen. Udvalgsformanden bør være medlem af bestyrelsen.
- 8.7 Kommunikation fra bestyrelsen til medlemmerne foregår digitalt. Opkrævninger og indkaldelser foretages via e-mail.
- 8.8 Referater og anden tilsvarende information gives på foreningens hjemmeside: eghmgh.dk.
- 8.9 Ad hoc uformel / aktuel information deles via foreningens facebookgruppe.
- 8.10 Medlemmerne kan kontakte bestyrelsen via foreningens e-mail adresse eghmgh@gmail.com og bestyrelsen monitorerer mailadressen ugentligt for besvarelse af henvendelser.

Tegningsregel

§10.

10.1 Bestyrelsen repræsenterer i enhver henseende foreningen udadtil, såvel overfor offentlige myndigheder som private. Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med disse love og de på generalforsamlinger truffede beslutninger.

10.2 Formanden eller ved dennes forfald, 2 bestyrelsesmedlemmer, tegner foreningen. Bestyrelsen kan meddele prokura til særlige konti i pengeinstitut.

Regnskab

§11.

10.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

10.2 Kassereren administrerer foreningens indtægter og udgifter. underskriver alle kvitteringer. Formand og kasserer kan attestere og foretage betalinger.

11.3 ~~Bestyrelsen kan bemyndige kassereren til at have en mindre kassebeholdning. I øvrigt skal foreningens midler indestå i pengeinstitut til bedst mulig forrentning.~~ Foreningens midler indestår i pengeinstitut og administration sker via netbank. Ved opsparing til vejfond mm. kan der ske anbringelse i værdipapirer under iagttagelse af rimelig sikkerhed for anbringelsen.

10.3 Kassereren fører en af bestyrelsen autoriseret kassebog samt en medlemsprotokol opbevares digitalt.

~~Medlemsprotokollen og kassebog kan være i et IT-medie~~

10.4 Kassereren skal i det omfang der administreres vejlaug årligt aflægge særskilt regnskab herfor.

10.5 Bestyrelsen udarbejder budget til vedtagelse på den årlige generalforsamling.

10.6 Foreningen kan ikke gældsættes uden generalforsamlingens godkendelse.

Revision og Advokat

§12.

11.1 De af generalforsamlingen valgte revisorer kontrollerer regnskabets rigtighed og påser, at bestyrelsen har administreret i overensstemmelse med lovene og Generalforsamlingens beslutninger.

11.2 Revisorerne har ret til uanmeldte kasseeftersyn med dags varsel.

11.3 I ekstraordinære situationer er bestyrelsen bemyndiget til at antage advokat og revisionsbistand.

Opløsning

§13.

1. Uanset vedtægtsændringer, kan foreningen ikke opløses.

Forskellige bestemmelser

§14.

1. Alle foreningens medlemmer er pligtige at efterkomme de i disse love optagne og på

generalforsamlinger vedtagne bestemmelser, og er i denne henseende også ansvarlig overfor foreningen for husstandens medlemmer samt for brugere af medlemmernes respektive ejendomme.

2. Alle de under §14.1. omfattede personer er pligtige at overholde foreningens til enhver tid gældende ordensregler.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den

Som dirigent: I bestyrelsen:

Vedrørende paragraf 3.1 Pligtige medlemmer af grundejerforeningen

Matr.nr.:

25 bk, ba, aø, az, ay, aæ

26 ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, ar, as, at, au, av, ax, ay, az., aæ, aå,
ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, by, bz, bæ, bø,
ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, cø,
da, db, dc, dd, de, df, dg, dh, z

27 ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, aæ, az, ay, aø, ba, bb

I øvrigt er gældende tinglysning bestemmende herfor.