

# VEDTÆGTER

for Grundejerforeningen

## KARSEMOSE EJERLAUG

*Med ændringer vedtaget af generalforsamlingen den 10. august 2002, 29. august 2004 og 25. juni 2017*

§ 1. Ejerlaugets hjemsted er Halsnæs Kommune.

### Medlemmer

§ 2. Ejerlauget omfatter alle ejere af selvstændigt matrikulerede grunde i området mellem:

Tisvilde Hegn  
Asserbo Plantage  
Skovlinien  
Bisp Absalonsvej

Andre ejere, hvis forhold falder indenfor laugets formål og opgaver for området, kan optages i lauget.

§ 3. Rettigheder efter medlemskabet tilkommer også ejeres ægtefælle/registreret partner.

### Formål

§ 4. Ejerlaugets vision er at udvikle områdets værdi, der bygger på skovpræget og naboskabet med skoven, roen og den fredelige sameksistens.

Ejerlaugets mission er at tilvejebringe fælles vedligeholdelse af veje og grøfter og præge områdets udvikling gennem retningslinjer og rådgivning om byggeri og naturpleje.

Ejerlaugets mission kan uddybes med, at ejerlauget varetager medlemmernes fælles interesser i forbindelse med deres grunde i området ved følgende opgaver og anliggender:

- vedligeholdelse af fælles veje, grøfter og øvrige anlæg i det omfang, den påhviler lauget eller dets medlemmer, og varetagelsen i enhver henseende af medlemmernes interesser i forbindelse med fælles anlæg,
- områdets anvendelse og naturbevarelse,
- påtaleret i forbindelse med de forpligtelser, der hviler på grundene (iht. lovgivning, lokalplaner, servitutter m.v.), i det omfang rettighederne indehaves af lauget,

- andre spørgsmål, der vedrører flere eller alle medlemmer.

§ 5. Laugets opgaver og anliggender kan varetages i samarbejde med andre grundejerforeninger eller overdrages til sammenslutninger af grundejerforeninger.

### Medlemmernes rettigheder og forpligtelser

§ 6. Ejerlauget varetager medlemmernes interesser, jf. § 4, på deres vegne i overensstemmelse med retningslinjer givet af generalforsamlingen.

§ 7. Aktivitet og færdsel i området skal respektere, at det er et fredeligt fritids- og naturområde.

Områdets oprindelige bevoksning med Karsemosens karakteristiske plante- og dyrearter skal søges bevaret ved skånsom afvanding og naturpleje.

Bygningers og tekniske anlægs placering og udseende skal tilpasses områdets naturlige omgivelser.

§ 8. Medlemmerne betaler kontingent til lauget. Kontingentets størrelse fastsættes af generalforsamlingen for det kommende kalenderår, så der herved tilvejebringes tilstrækkelig kapital til at dække de løbende udgifter og sikre en opsparing i en af ejerlauget etableret Vej- og Grøftfond, som skal anvendes til betaling af større anlægs- og vedligeholdelsesarbejder i forbindelse med grøfter, dræn og veje indenfor laugets område.

Ved fastsættelsen af kontingentet på den årlige generalforsamling skal det vedtages hvor stor en del af de budgetlagte indtægter, der skal overføres til Vej- og Grøftfonden. Midlerne i Vej- og Grøftfonden kan alene anvendes efter godkendelse fra generalforsamlingen.

Ved særlig anvendelse af grunde kan generalforsamlingen fastsætte særskilt kontingent til lauget.

Kontingentet er forfaldent til betaling efter fastsættelsen. Ved for sen betaling opkræves gebyr.

§ 9. Ejerskifte skal anmeldes til laugets kasserer.

Den tidligere ejer hæfter over for lauget, indtil ejerskifte er meddelt.

Ved ejerskabets ophør kan ikke gøres krav på laugets formue.

§ 10. Laugets kasserer skal oplyses om en post-adresse i Danmark, hvortil opkrævninger og meddelelser til medlemmet kan sendes med frigørende virkning for lauget.

Generalforsamlingen kan bestemme, at der ud over de i stk. 1 nævnte oplysninger også opgives en e-mailadresse. Generalforsamlingen kan tillige bestemme, at den opgivne e-mailadresse kan benyttes med frigørende virkning for lauget.

§ 11. Bestyrelsen kan søge opfyldelse af forpligtelser efter medlemskabet gennemført ad retlig vej efter forudgående skriftlig meddelelse.

Bestyrelsen kan opkræve laugets omkostninger ved overtrædelse af forpligtelser efter medlemskabet, herunder overtrædelse af servitutter med lauget som påtaleberettiget, hos det pågældende medlem.

§ 12. Laugets økonomiske forpligtelser kan pålægges pro rata på de enkelte grunde.

### **Generalforsamling**

§ 13. Generalforsamlingen er ejerlaugets højeste myndighed.

§ 14. Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt mellem 1. juni og 31. august med en dagsorden som skal indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent
- Beretning fra formanden
- Aflæggelse af årsregnskab
- Behandling af forslag fra bestyrelse og medlemmer
- Budget, herunder fastsættelse af årets kontingent
- Valg af bestyrelsesmedlemmer
- Valg af revisor
- Eventuelt

§ 15. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, hvis bestyrelsen finder det nødvendigt, eller senest 2 måneder efter at mindst 25 medlemmer til formanden har indgivet en skriftlig, motiveret begæring med angivelse af dagsorden.

§ 16. Generalforsamlingen indkaldes med 3 ugers varsel ved almindeligt brev, jf. dog § 10.

Forslag fra medlemmer til behandling på den ordinære generalforsamling skal være meddelt formanden senest 1. maj.

Dagsorden, årsregnskab og forslag til beslutning skal udsendes sammen med indkaldelsen.

§ 17. Generalforsamlingen ledes af en af forsamlingen valgt dirigent.

Forsamlingens beslutninger og forhandlingerne i hovedtræk tages til referat, der underskrives af dirigenten og formanden.

§ 18. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uden hensyn til antallet af fremmødte.

Hver grund har én stemme. Der kan stemmes ved fuldmagt til et andet medlem af lauget.

Forslag, bortset fra lovændringer, besluttet med almindeligt stemmeflertal.

Står stemmerne lige ved valg, træffes valget ved lodtrækning.

Ved valg til bestyrelsen, hvor flere personer end antallet af ledige pladser er foreslået, stemmer hver grund på et antal personer, der svarer til de ledige pladser.

### **Bestyrelsen**

§ 19. Bestyrelsen har ledelsen af ejerlaugets virksomhed.

Ejerlauget tegnes af den samlede bestyrelse. Bestyrelsen kan bemyndige enkelte bestyrelsesmedlemmer til at indgå aftaler og afholde udgifter indenfor sagsområder, som i henhold til bestyrelsens konstituering er pålagt de enkelte bestyrelsesmedlemmer at varetage.

Bestyrelsen kan afholde de fornødne udgifter til opfyldelse af laugets formål, herunder antage lønnet bistand.

§ 20. Bestyrelsen består af mindst 4 og højst 8 personer, der vælges af generalforsamlingen blandt medlemmerne.

Bestyrelsesarbejdet er ulønnet.

Hvis et bestyrelsesmedlem afgår mellem de ordinære generalforsamlinger, kan bestyrelsen besætte den ledige plads indtil næste ordinære generalforsamling.

På den ordinære generalforsamling afgår ordinært de to medlemmer, der længst ikke har været valgt. Genvalg kan finde sted.

§ 21. Bestyrelsen konstituerer sig selv og besætter poster som formand, næstformand, kasserer og sekretær for laugets.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

#### **Administration**

§ 22. Ejerlaugets regnskabsår er fra 1. april til 31. marts.

Kassereren fører laugets regnskab i overensstemmelse med god regnskabskik og udarbejder årsregnskab med status, som blandt andet skal indeholde en statuspost, benævnt "Vej- og Grøftefond", hvortil der hvert år overføres en af generalforsamlingen fastsat andel af de budgetlagte indtægter.

§ 23. Laugets midler skal indsættes på konto i pengeinstitut eller placeres i obligationer.

Ved valg af pengeinstitut og obligationer skal bestyrelsen prioritere sikkerhed frem for renteafkast.

Kun kassereren må modtage indbetalinger og foretage udbetalinger.

§ 24. Bestyrelsen opretter og vedligeholder en hjemmeside. I forbindelse med hjemmesiden oprettes en e-mailadresse, som skal være ejerlaugets officielle e-mailadresse, hvortil medlemmer af bestyrelsen skal have adgang.

Hjemmesiden skal indeholde oplysninger om:

Vedtægter

Ordensreglement

Kontingent

Bestyrelsens sammensætning og opgaver for de enkelte bestyrelsesmedlemmer

Håndbog for pleje af naturen i området

Retningslinjer for bygningers udseende og materialevalg

Oplysninger om ejerlauget til brug for ejendomsæglere

Generalforsamlingen kan beslutte, at der oprettes en afdeling af hjemmesiden specielt for medlemmerne. Disse sider skal i det mindste indeholde:

Indkaldelse til generalforsamlingerne

Referat af generalforsamlingerne

Information af generel interesse for medlemmerne

Generalforsamlingen kan beslutte ændringer af hjemmesidens indhold, herunder de i stk. 2 og 3 nævnte oplysninger.

§ 25. Sekretæren holder laugets arkiv over referater og væsentlige dokumenter i god og ordentlig stand. Generalforsamlingen kan bestemme, at arkivet udelukkende føres digitalt.

§ 26. Revisor vælges af generalforsamlingen blandt medlemmerne.

Revisionen kan omfatte alle laugets økonomiske forhold.

Hvervet som revisor er ulønnet.

#### **Vedtægtsændringer**

§ 27. Vedtægtsændringer besluttet af generalforsamlingen med 2/3 stemmeflertal.