

BILAG NR. 3

Se også BILAG 4, som er bestyrelsens indstilling til ændringsforslagene

Forslag til nye tekster er skrevet med *kursiv*. Forslag til udeladelser er understreget.

Alle paragraffer, hvor der ikke foreslås ændringer, er udeladt.

§ 3. FORMÅL

Ejerlaugets formål er at virke som grundejerforening for ovennævnte område og som sådan at varetage medlemmernes interesse i fælles anliggender, herunder at administrere ejerlaugets værdier på mest økonomisk måde samt at værne om områdets natur og idylliske præg *i forlængelse af lokalplan 531.01 fra 2009. I ejerlaugets område må der ikke foretages indgreb eller væsentlige ændringer, der svækker områdets karakter som rekreativt skov- og naturområde"*

§ 5. KONTINGENT OG RESTANCE

Stk.1. Til ejerlauget er medlemmerne pligtige at betale kontingent til bestridelse af hele det under § 2 nævnte areals eventuelle udgifter til vedligeholdelse af veje, vejgrøfter m.v. samt udgifter til ejerlaugets administration og øvrige af ejerlauget lovligt vedtagne fællesopgaver.

Udgifterne fordeles mellem parcellerne med et lige stort beløb for hver parcel uanset størrelse.

For fordeling af anlægsudgifter vedrørende veje, vejbelysning, grøfter, vandforsyningsanlæg, kloakering eller lignende gælder dog lovgivningens almindelige fordelingsregler, herunder de fordelingsprincipper, der måtte blive fastsat ved landvæsenskommissionskendelse eller lignende.

Stk.2. Det årlige kontingent fastsættes ved generalforsamlingens beslutning efter indstilling fra bestyrelsen. Sidste rettidige indbetalingsdato for det af generalforsamlingen fastsatte kontingent er normalt 1.september eller en anden af en generalforsamling fastsat dato. Kontingentet opkræves af ejerlauget.

Stk.3. Ændres til: "*Kontingentet, der gælder for ét år og dækker én parcel uanset størrelse, opkræves én gang årligt. Kontingentet kan efter generalforsamlingens beslutning opdeles efter udgifter ved opkrævningsformen. Vej- og grøftbidrag opkræves særskilt hos ikke-medlemmer suppleret med et administrationsgebyr"*

Stk.4. Af restancer betales et restancegebyr, hvis størrelse fastsættes af

generalforsamlingen. Dette gebyr påløber for hver påbegyndt måned, restancen varer. Efter forgæves påkrav ved anbefalet brev kan bestyrelsen træffe beslutning om at lade restancen overgå til inkasso med pligt for restanten til yderligere at betale alle hermed forbundne omkostninger.

- Restanter sagsøges ved deres naturlige værneting.

§ 7. GENERALFORSAMLING

Stk.1. Den højeste myndighed vedrørende ejerlaugets anliggender har generalforsamlingen.

Stk.2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned med mindst 14 dages varsel ved skriftlig *eller digital* indkaldelse til hvert medlem.

Medlemmer, der ønsker forslag behandlet på generalforsamlingen, må skriftligt indsende disse til bestyrelsen senest *15. marts*.

Stk.3. Ekstraordinær generalforsamling til behandling af en bestemt dagsorden kan indkaldes efter flertalsbeslutning i bestyrelsen eller når mindst 25% af medlemmerne skriftligt anmoder bestyrelsen herom. Bestyrelsen skal senest *4 uger* efter modtagelsen af lovlig begæring om ekstraordinær generalforsamlings afholdelse indkalde til en sådan med mindst 7 og ikke over 21 dages varsel.

Stk.4. Bestyrelsen skal ved indvarslingen meddele dagsordenen samt gøre medlemmerne opmærksom på sager af væsentlig betydning. Dette gælder såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger.

stk. 5 Stemmeberettigede er tilstedeværende medlemmer eller de, som har fået fuldmagt til at optræde på medlemmets vegne. Der kan kun afgives en stemme pr. medlemskab. En fuldmagtshaver kan kun være fuldmagtshaver for ét medlem, der ikke må være i restance. Fuldmagter kontrolleres inden generalforsamlingens start og skal være skriftlige.

§ 8. DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beretning til godkendelse
3. Regnskab til godkendelse
4. Indkomne forslag, der i indkaldelsen til generalforsamlingen skal anføres med fuldstændig ordlyd, dog uden eventuel dermed fulgt motivering.
5. Budget og fastsættelse af restancegebyr

6. Fastsættelse af kontingent mv.
7. Valg af bestyrelse, *formand* og suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

§ 9. BESLUTNINGER

Stk.1. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig med det fremmødte antal medlemmer, der har én stemme pr. parcel (matr.nr.). Restanter har ingen stemmeret.

Stk.2. Der kan på generalforsamlingen kun træffes beslutning om sager, der er anført i dagsordenen. Der kan dog træffes beslutning om ændringsforslag til forslag på dagsordenen, selvom disse ændringsforslag først fremsættes på generalforsamlingen, men kun såfremt disse ikke betyder væsentlige ændringer i det oprindelige forslag.

Stk.3. Væsentlige ændringer i ejerlaugets formål kan kun vedtages når 90% af samtlige medlemmer stemmer herfor.

Stk.4. En vedtægtsændring kan ikke vedtages, medmindre mindst 30% af medlemmernes samlede stemmeantal er repræsenteret ved generalforsamlingen, og mindst 75 % af dette antal stemmer for vedtægtsændringen.

Stk.5. Såfremt de i stk.4 nævnte 30 % ikke er mødt – men over 75% af de mødende stemmeberettigede stemmer for en foreslået vedtægtsændring, indvarsler bestyrelsen inden 4 uger til en ekstraordinær generalforsamling, der da med *simpelt* flertal kan træffe gyldig beslutning om vedtægtsændringen – uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede medlemmer. *En sådan ekstraordinær generalforsamling skal afholdes senest 3 måneder efter indkaldelsens udsendelsesdato.*

Stk.6. Vedtagelser sker i øvrigt ved simpelt flertal. Opnår et forslag lige mange stemmer for som imod, er forslaget forkastet. Såfremt en sag forkastes ved en ekstraordinær generalforsamling, kan den tidligst genoptages ved næste ordinære generalforsamling.

Stk.7. Der skal afholdes skriftlig afstemning, hvis blot ét medlem ønsker dette.

§ 11. BESTYRELSE

Stk.1. Bestyrelsen består af 5 medlemmer og 1 suppleant, der vælges med 3 medlemmer hvert 2.år og 2 medlemmer og 1 suppleant hvert 2. år. Når valg til bestyrelsen har fundet sted, vælger generalforsamlingen derefter hvert år ejerlaugets formand blandt de 5 medlemmer af bestyrelsen. På den første generalforsamling, hvor nærværende vedtægter finder anvendelse, vælges 5 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant, således at de 3 med størst stemmetal valgte bestyrelsesmedlemmer fungerer for 2 år, medens de 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanten kun er valgt for 1 år.

Stk.2. Bestyrelsen konstituerer sig selv med øvrige hverv.

Stk.3. Bestyrelsen leder og administrerer ejerlauget i overensstemmelse med dettes vedtægter og de af generalforsamlingen truffede beslutninger og fører regnskab over ejerlaugets midler.

Stk.4. Ejerlauget tegnes af formanden (i dennes forfald af næstformanden) i forbindelse med et bestyrelsesmedlem.

Stk.5. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og kan på foreningens vegne indgå og opsigte aftale med en ejendomsadministrator. Den enkelte aftale må maksimalt løbe 3 år, men kan forlænges for en ny periode.

Stk.6. Formanden indkalder til bestyrelsesmøde så ofte, han finder det nødvendigt, ligesom 2 bestyrelsesmedlemmer kan fordre indkaldt bestyrelsesmøde, i så fald skal formanden indkalde bestyrelsen inden 14 dage efter begæringens modtagelse.

Stk.7. Sager, som af medlemmerne ønskes behandlet af bestyrelsen, indgives skriftligt til formanden, og det pågældende medlem har ret til at komme tilstede på bestyrelsesmødet og forelægge sin sag, medmindre bestyrelsen vedtager at udskyde sagen til behandling på den næste ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

Stk.8. Bestyrelsens beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol.

Stk.9. Til alle bestyrelsesbeslutninger kræves vedtagelse af 3 bestyrelsesmedlemmer.

Stk.10. Et bestyrelsesmedlem kan ikke tillige være revisor for foreningen.

Stk.11. Bestyrelse og suppleant er ulønnede. *Transportudgifter i forbindelse med bestyrelsesmøder dækkes efter udgiften svarende til billigste offentlige transport i Danmark.*

Stk.12. Skulle bestyrelsens medlemstal komme på under 5, supplerer bestyrelsen, dersom det skønnes nødvendigt, sig selv for tiden indtil næste

generalforsamling. I tilfælde af formandens forfald fungerer næstformanden i dennes sted.

§ 12. TILLIDSPOSTER

Et medlem må for at være valgbart have været medlem af ejerlauget mindst ét år, ikke befinde sig i restance med nogen ydelse, samt være tilstede på generalforsamlingen. Dog kan dirigenten, efter indstilling fra bestyrelsen, godtage et ikke fremmødt medlems før generalforsamlingen indsendte skriftlige erklæring om villighed til at modtage valg til en tillidspost.

§ 13. REGNSKAB

Stk.1. Regnskabsåret er finansåret 1/4 - 31/3.

Stk.2. Regnskabet skal indeholde et driftsregnskab og en statusopgørelse.

Stk.3. Regnskabet udfærdiges og underskrives af bestyrelsen og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stk.4. Regnskabet skal i revideret stand mangfoldiggøres og udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Stk.5. Enhver regning skal forelægges bestyrelsen til godkendelse.

Stk.6. Ejerlaugets midler skal anbringes i et anerkendt pengeinstitut, dog kan kassereren have en efter bestyrelsens skøn passende kassebeholdning til sin rådighed.

Stk.7. Ejerlaugets midler i pengeinstitutter kan kun hæves af kassereren i forening med formanden eller - i dennes forfald - næstformanden.

Stk.8. Kassereren udarbejder budget til den ordinære generalforsamling. Budgettet udsendes i forbindelse med det reviderede regnskab.

§ 14. REVISION

Stk.1. Foreningens regnskab skal revideres af den af generalforsamlingen valgte *statsautoriserede eller registrerede revisor*.

Stk.2. Revisionspåtegning skal foretages på regnskabet.

§ 16. KOMMUNIKATION MED EJERLAUGETS MEDLEMMER

"Kommunikation, indkaldelser, referater, meddelelser, opkrævninger m.v. kan sendes som fysisk brev eller via elektronisk kommunikation. Medlemmer har pligt til at holde bestyrelsen orienteret om korrekt folkeregister-adresse samt

adresse for elektronisk post."

§ 17

Anlæg, der er det rekreative skov- og naturområde uvedkommende, herunder svømmebassiner, tennisbaner og lignende må ikke etableres i det grundejerlauget vedrørende område. (Vedtaget endeligt den 26. juni 2010)

Vedtagelse fra 24. september 2000 men uden paragrafbetegnelse:

Hele dette i 2000 lovligt vedtagne tillæg til SANDBOs vedtægter foreslår bestyrelsen fjernet, og til gengæld indføres i § 3 en tydeliggørelse af laugets formålsparagraf.

"I ejerlaugets område må der ikke foretages væsentlige ændringer eller opstaldninger, der skæmmer områdets karakter som rekreativt skov- og naturområde. Påtaleretten tilkommer den til enhver tid siddende bestyrelse.

Overtrædelse skal, med pålæg om reetablering inden for 3 måneder, påtales ved anbefalet skrivelse og ordinær post fra bestyrelsen til grundejeren.

Grundejeren kan klage over pålægget og indbringe sagen for generalforsamlingen. Klage over pålægget skal være modtaget af bestyrelsens formand inden 2 (to) måneder, efter påkravsskrivelsen er kommet frem til grundejeren.

Kun rettidigt indgivet klage kan indbringes for generalforsamlingen, ellers er bestyrelsens pålæg endegyldigt.

BILAG 4

Bestyrelsens indstilling til forslagene til ændringer af SANDBOs vedtægter

1. Tydeliggørelse af laugets formål på basis af vedtagelsen fra 2000

Som det fremgår af det fremsendte forslag til vedtægtsændringer, vedtog to generalforsamlinger i maj og september i 2000 et tillæg til vedtægterne, som ikke fik paragraf-nummer. Formuleringer fra dette tillæg foreslår bestyrelsen nu forenklet og indarbejdet i § 3 som en tydeliggørelse. Herudover finder vi det relevant at nævne lokalplanen ved navn. Og vi finder ordet ”opstaldninger”, som står i det lovligt vedtagne tillæg, lige lovlig upræcist.

2. Mulighed for at opkræve kontingent på flere måder

Udsigten til at ejerlauget vil kunne kommunikere med medlemmerne digitalt, vil betyde en kraftig reduktion af vores portoudgifter og samtidig give en mere sikker kommunikation. Bestyrelsen ønsker derfor i § 5, stk. 3 åbnet op for muligheden for at tilskynde medlemmerne til at vælge den digitale (og billige) kommunikation, mens samtidig de traditionelle brevforsendelser kan bevares, men med et omkostningstillæg, hvis generalforsamlingen beslutter det.

3. Fastlæggelse af vilkår for stemmeafgivning ved fuldmagt i § 7.stk. 5

Bestyrelsen foreslår, at vi bruger den formulering om fuldmagter, der er i naboforeningen, PÅ SANDETS, vedtægter. Dermed vil vi én gang for alle få fastlagt reglerne, som i øvrigt er en vedtægtsfæstelse af den praksis, som afdøde landsdommer Lodberg fulgte alle de år, hvor han var dirigent. Maksimalt en fuldmagt pr. medlem.

4. Forskellige og mere tekniske ændringer

Bestyrelsen vil ved generalforsamlingen nærmere begrunde disse forslag, som dels ændrer på nogle tidsfrister, dels lægger op til, at vedtagelsen fra 2000 skrives ud af vedtægterne, da vi finder dem alt for restriktive. Bestemmelsen fra 2000 pålægger samtidig bestyrelsen en politi-agtig rolle, som den nuværende bestyrelse ikke ønsker at påtage sig. Vi går gerne i dialog med medlemmer, der tilsidesætter lokalplanens bestemmelser, men det er Gribskov kommune, der har pligten til at påse, at lokalplanen følges, jævnfør også drøftelserne om ulovlige hegn.