

Kapitel 1

Foreningens navn og hjemsted

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Mosen".

§ 2

Foreningens hjemsted er Allerød Kommune under Hillerød ret, der er foreningens værneting.

Kapitel 2

Foreningens område og medlemskreds

§ 3

Stk. 1. Foreningens geografiske område er identisk med området for Lokalplan 101 for et boligområde vest for Rosmosen for Allerød Kommune.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at foreningen skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan endvidere bestemme, at foreningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 4

Stk. 1. Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende indenfor foreningens område jf. dog stk. 2, stk. 3 og stk. 4.

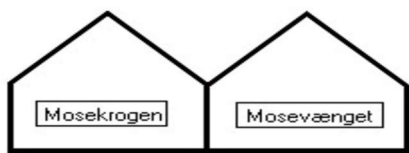
Stk. 2. Undtaget fra bestemmelsen i stk. 1 er ejere af de 4 eksisterende beboelser på matr.nr. 6 e, 6 o, 6 æ og 13 e Blovstrød By, Blovstrød, jf. § 10, stk. 1 i Lokalplan 101 for et boligområde vest for Rosmosen, vedtaget i Allerød byråd den 18. februar 1987.

Stk. 3. Ejere af de 4 eksisterende beboelser jf. stk. 2, er efter ansøgning berettiget til at opnå fuldt medlemskab af grundejerforeningen på samme vilkår som øvrige medlemmer.

Stk. 4. Beslutning efter stk. 3 træffes på en generalforsamling efter reglerne i § 24 om stemmemajoritet.

§ 5

Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan, efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om



at foreningens område skal udvides således at ejere af ejendomme der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen

at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder

at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Stk. 4. Udgifter til tinglysning af servitutbestemmelse om beslutninger efter § 4, stk. 3, og stk. 4, jf. § 5, stk. 3, afholdes af de(n) pågældende grundejer(e), med mindre generalforsamlingen beslutter andet.

Kapitel 3

Foreningens formål og opgaver

§ 6

Stk. 1. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fælles veje, stier, sø, opholdsarealer og støjskærm i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser samt udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Grundejerforeningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

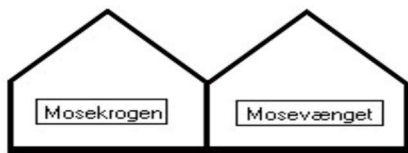
Stk. 3. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Stk. 4. Grundejerforeningen er berettiget til at tage skøde på det i lokalplanen nævnte "Område C", grønt område og fællesarealer.

Stk. 5. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af byrådet.

§ 7

Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.



Kapitel 4

Medlemmernes forhold til foreningen

§ 8

Stk. 1. Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% per påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 4. Et medlem der er i restance til foreningen har ikke stemmeret på generalforsamlingen ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 9

Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

Stk. 2. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud) der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligten indtræder efter foreningens stiftelse.

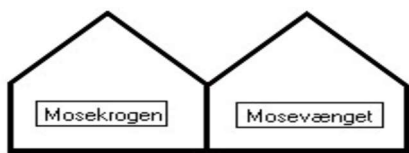
§ 10

Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jf. § 24, stk. 1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning overfor långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

Stk. 4. Det enkelte medlem er endvidere, efter generalforsamlingens beslutning, pligtig at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.



§ 11

Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 12

Stk. 1. Et medlem har på generalforsamlingen en stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Stk. 2. Såfremt bidragene er forskellige afgør generalforsamlingen hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

Kapitel 5

Foreningens ledelse og administration

§ 13

Stk. 1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar måned i Allerød kommune.

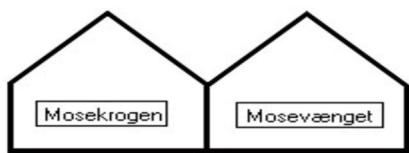
Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 20. januar.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:



1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelsen
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuel valg af administrator jf. § 19, stk. 2
9. Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst 3/4 af medlemmerne der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16

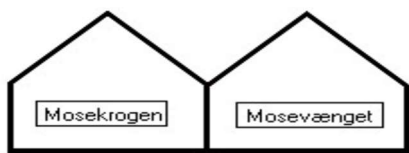
Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre 1/3 af de tilstedeværende bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem, eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerende skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.



Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 17

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18

Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsens medlemmer afgår 2 år efter valg, således at der minimum vælges 3 bestyrelsesmedlemmer i ulige årstal og 2 bestyrelsesmedlemmer i lige årstal. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

Stk. 5. Bestyrelsessherv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg mv.

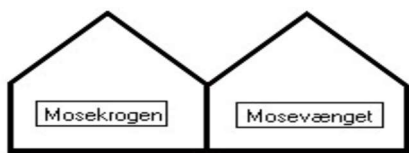
Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerende føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 7. Bestyrelsesbeslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer skal denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.



Stk. 9. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6

Regnskab og revision

§ 21

Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse til 31. december 1995.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Revisor og revisorsuppleant kan være statsautoriseret revisor eller registreret revisor.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 15. januar og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 22

Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

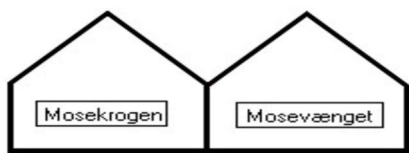
Stk. 2. Den kontante kassebeholdning som foreningens kasserer administrerer må ikke overstige 2.500 kr.

Kapitel 7

Forskellige bestemmelser

§ 23

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særdeleshed vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.



§ 24

Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes tal, er for forslaget.

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke jf. § 6, stk. 5.

§ 25

Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af foreningen.

Oprindeligt vedtaget på generalforsamlingen, den 20. februar 1995.

I bestyrelsen:

Henrik Jacobsen Christian Larsen Marianne Agger-Nielsen Jacob Øhrgaard Steen Heinzelmann

Opdateret version vedtaget på generalforsamlingen 2009.

I bestyrelsen:

Christian Larsen Bent Braum Holst Lone Özkan

Opdateret version vedtaget på generalforsamlingen 2021.

I bestyrelsen:

Ole Olsen Bent Braum Holst Carsten Borup Henrik Jacobsen Lone Storm

Opdateret version vedtaget på generalforsamlingen 2024.

I bestyrelsen:

Simon Bjaaland Havelund Carsten Borup, Lene Krogh Liselotte Larsen Liselotte Lundberg