

**Love  
for  
Grundejerforeningen for  
"Ølsted Nordstrand"**

---

**§ 1**

Foreningens navn er "Grundejerforeningen for Ølsted Nordstrand".

**§ 2**

Foreningens formål er:

1. at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder parcellernes brug ved fastsættelse af ordensregler, bebyggelse, sanitetsforhold, sikring af strand- og baderet m.v.
2. at sørge for forsvarlige og farbare vejforhold.
3. med tiden at optage spørgsmål om kvarterets forsyning med vand, gas, kloak og elektricitet samt andre specielle fælles anlæg, som måtte skønnes at være af interesse.

Samtlige medlemmer er forpligtet til at deltage i afholdelsen af de hertil nødvendige udgifter,  
jf. § 7.

**§ 3**

Medlemmerne er forpligtet til at overholde de af generalforsamlingen vedtagne regler. For overtrædelse af disse, er parcelejeren ansvarlig såvel for sig selv og husstand som for de gæster eller lejere, han har overladt sin parcel eller dele deraf. Foreningen kan kræve ordensregler og øvrige vedtagne beslutninger overholdt af medlemmerne. Overtræder et medlem sådanne forbud eller påbud, kan bestyrelse indanke sagen for domstolene.

**§ 4**

Enhver parcelejer er efter sin købekontrakt (skøde) pligtigt medlem af grundejerforeningen, regnet fra datoen for købekontraktens underskrift. Ved videresalg af en parcel fra ejer til ejer hæfter den hidtidige ejer for de forpligtelser, der på det pågældende tidspunkt ifølge generalforsamlingens beslutning påhvilede forening, solidarisk med den nye ejer.

**§ 5**

Ejer af parceller i "den gamle udstykning" samt ejere af andre parceller i foretagne sommerhusudstyknings fra Anekærgård kan indtræde i foreningen mod at underkaste sig foreningens love.

**§ 6**

Kontingent til foreningen fastsættes på den årlige generalforsamling. Herudover erlægges efter reglerne i § 7 et årligt bidrag, dels til vejforhold og dels til andre specielle anlæg (ifølge § 2, stk. 2 og 3).

## **§ 7**

På den årlige generalforsamling fastsættes for et år ad gangen, det bidrag, hver enkelt parclejer skal erlægge ifølge § 2. Generalforsamlingen fastsætter opkrævningsterminer og opkrævningsmetode. Evt. restancer vil, udover påløbne omkostninger, blive pålagt et gebyr på 50%.

## **§ 8**

Foreningens regnskabsår løber fra 1. april til 31. marts det følgende år.

## **§ 9**

Foreningen ledes af en bestyrelse valgt blandt grundejerforeningens medlemmer. Bestyrelsen består af formand, næstformand, kasserer, sekretær og et bestyrelsesmedlem. Intet medlem må bestride mere end én post i bestyrelsen.

Bestyrelsen varetager grundejerforeningens ledelse og administration og er bemyndiget til at optræde i alle forhold foreningen vedrørende, som grundejerforeningens repræsentant.

Formanden tillige med kassereren kan med deres underskrift forpligtige foreningen.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

Over forhandlingerne føres en protokol, som underskrives af de fremmødte.

Bestyrelsen kan beslutte, at udbetale en godtgørelse for aktiv deltagelse i bestyrelsesarbejdet jf. Skattevæsenets bestemmelser. Beløbet kan maksimalt udgøre et beløb svarende til Skats sats for skattefri godtgørelse (op til 2300 kr. i 2013).

Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling for 2 år ad gangen. Formanden og sekretær vælges de lige år – kasserer, næstformand og bestyrelsesmedlem vælges de ulige år.

Der vælges årligt en bestyrelsessuppleant, en revisor samt en revisorsuppleant.

Genvalg kan finde sted.

## **§ 10**

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år på en weekend i perioden fra 15. maj til 30. juni med følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning
2. Regnskab for det forløbne år
3. Eventuelle forslag
4. Budget for det kommende år, herunder fastsættelse af bidrag i henhold til § 2, stk. 2 og 3.
5. Valg af bestyrelse, suppleant, revisor og revisorsuppleant
6. Eventuelt.

### § 11

Enhver generalforsamling indvarsles ved skriftlig meddelelse til medlemmernes adresse i grundejerforeningens område med mindst 14 dages varsel suppleret med opslag på grundejerforeningens hjemmeside og opslag i udhængsskabene. Medlemmer kan tilmelde sig Email-varsel ved nyheder på hjemmesiden eller skriftligt anmode Formanden om at få indkaldelsen tilsendt pr. brev til folkeregisteradressen.

Indkaldelsen skal indeholde dagsorden og angivelse af bestyrelsens forslag og forslag fra medlemmerne.

Forslag fra medlemmerne, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest den 15. april forud for generalforsamlingen. I indkaldelsen til generalforsamlingen og dagsordenen listes forslag fra medlemmerne hver for sig med angivelse af hvert forslags emne og formål som underpunkter under dagsordenspunktet "Indkomne forslag".

Skriftligt materiale, der knytter sig til forslag fra medlemmerne, kan medbringes til omdeling og behandling på generalforsamlingen

### § 12

Enhver lovligt indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig, uanset det mødte antal medlemmer. Alle sager afgøres ved simpelt stemmeflertal (se dog § 14).

I tilfælde af stemmelighed afgør formandens stemme udfaldet.

Bestyrelsen eller generalforsamlingen kan ikke vedtage udgiftskrævende nyetablering, som beløber sig til over 2 års kontingent, uden urafstemning blandt medlemmerne.

På generalforsamlingen har ethvert medlem én stemme. Et medlem kan udøve sine rettigheder ved personligt fremmøde eller ved sin ægtefælles.

### § 13

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes så ofte, bestyrelsen finder det nødvendigt, og skal afholdes, når mindst 10 medlemmer forlanger det og med navns underskrift skriftligt motiverer ønsket herom.

Generalforsamlingen indkaldes efter reglerne i § 11.

### § 14

Ændringer af disse love kan finde sted, når mindst 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer herfor ved en generalforsamling.

#### **Lovene er revideret ved generalforsamlingen 1996.**

*Ændring af § 11 er vedtaget på generalforsamlingen 2009*

*Ændring af § 10 er vedtaget på generalforsamlingen 2010*

*Ændring af § 9 er vedtaget på generalforsamlingen 2014*

*Ændring af § 9 og 14 er vedtaget på generalforsamlingen 2017*

*Ændring af § 10 og 11 er vedtaget på generalforsamlingen 2019*

# Ordensregler for Grundejerforeningen for "Ølsted Nordstrand"

---

- A. På parcellerne må kun opføres enetages beboelse. Der må ikke drives fabrik, håndværk, opdræt af nogen art eller butik. Handel med visse konsumartikler til medlemmernes tarv kan dog tillades af bestyrelsen, der fastsætter de nærmere betingelser herfor.
- B. Såfremt et medlem holder hund, er den pågældende forpligtet til at føre hunden i snor uden for medlemmets parcel, samt fjerne hundens efterladenskaber. På egen parcel må hunden være fritgående, men ikke virke generende på de omkringliggende naboer, f.eks. ved støj eller ilde lugt.
- C. Det er forbudt ved støjende adfærd, højtlydende radio eller lignende at virke generende på nærtboende.
- D. Såfremt en parcelejer indretter wc eller andet afløb på sin ejendom, skal han rette henvendelse herom til kommunen i henhold til gældende lovgivning.
- E. Afbrænding af affald og lignende i fri luft skal ske i overensstemmelse med Halsnæs kommunes Husholdningsaffaldsregulativ bilag 3, der ses på hjemmesiden [www.halsnaes.dk](http://www.halsnaes.dk)
- F. Lader ejeren sin grund henligge i længere tid, således at ukrudt og bevoksning samt græs – efter en enig bestyrelses besigtigelse og skøn – er til gene for naboer m.v., heri også indbefattet roderi og uorden samt misligholdelse af bygninger, skure m.v., så vil vedkommende ejer modtage et mundtligt og derefter et skriftligt påbud fra Grundejerforeningens bestyrelse om at ordne de pågældende utilfredsstillende forhold. Såfremt påbudet ikke efterkommes i løbet af 30 dage fra skrivelsens modtagelse, vil bestyrelsen søge de konstaterede forhold/mangler rettet med kommunal hjælp ifølge generelle kommunale regler eller eventuelt vad advokatbistand, som kan påføre den pågældende ejer omkostninger til sagens afvikling.  
Det skal yderligere bemærkes, at ubebyggede grunde også er omfattet af foreningens ordensreglement.
- G. Parkering på Anekærvej og samtlige sideveje er forbudt i begge vejsider.
- H. Motorplæneklippere samt andre støjende motorredskaber må kun benyttes i tidsrummet kl. 9.00 – 19.00, lørdage kl. 9.00 – 16.00 og søn- og helligdage kl. 9.00 – 12.00.
- I. Ved beplantning skal vises hensyn til naboer m.v. Beskæring af hæk, buske, levende hegn og træer ifølge hegnsløven.  
Der må endvidere beskæres, så færdsel på veje og stier kan foregå uhindret.  
Dette ifølge loven om privat fællesveje samt forskrifter desangående udstedt af Halsnæs Kommunes tekniske forvaltning.
- J. Opsætning af plankeværk mod vej er forbudt. Skel mod vej skal være hæk eller levende hegn.

## Z. Ændringer:

- Ændringer af punkt I vedtaget på generalforsamlingen 1994
- Ændringer af punkt B vedtaget på generalforsamlingen 2003
- Punkt J vedtaget på generalforsamlingen 2003
- Ændringer af punkt H vedtaget på generalforsamlingen 2007
- Ændringer af punkt E vedtaget på generalforsamlingen 2011

Ølsted Juni 2014.