

Vedtægter for Grundejerforeningen Mølletoft

§1 – Navn og hjemsted

Foreningens navn er Grundejerforeningen Mølletoft.

Foreningen er hjemmehørende i Greve Kommune.

§2 – Område og medlemmer

Foreningen omfatter parcellerne udstykket af matrikelnumrene 1d, 1t, 5a, 18c, 19d, 20a, 20ak, 20as, 22a, 22o, 22p, 23a og 25n, Karlslunde By og Sogn, i henhold til deklarationerne tinglyst henholdsvis den 15. oktober 1975 (østligt område) og den 4. november 1975 (vestligt område).

Alle nuværende og fremtidige ejere af parceller inden for foreningens område har ret og pligt til at være medlemmer af foreningen.

Et medlem, som overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer, er fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan ikke rette noget krav mod foreningens formue eller refusion af kontingent.

Medlemspligten for nye ejere af ejendommen i foreningen indtræder fra overtagelsesdagen.

Ejerskifte skal anmeldes skriftligt til grundejerforeningen af enten den tidligere eller den nye ejer senest 14 dage efter overtagelsesdagen.

Indtræder det nye medlem på en ejendom, hvor tidligere ejer er i restance til foreningen af enhver art, er køber pligtig til at betale det skyldige beløb til foreningen, og opnår først medlemsrettigheder når restancen med påløbne omkostninger er udlignet.

§3 – Formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser over for offentlige myndigheder samt overfor private grundejere og brugere, i alle spørgsmål fastlagt i de tinglyste deklarationer, herunder anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer, grønne områder, stier og veje inden for foreningens område.

Medlemmerne er selv ansvarlige for at følge gældende regler for drift og vedligeholdelse af tekniske installationer og beplantning mv. på egen matrikel.

Foreningen skal desuden arbejde for at fremme et godt naboskab, tryghed og forskønnelse af området.

§4 – Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i november måned i Greve Kommune på et for medlemmerne centralt beliggende sted med følgende dagsorden:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Behandling af indkomne forslag fra medlemmer samt bestyrelse
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

6. Valg af formand / kasserer (2 år) (formand ulige år/kasserer lige år)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer (2 år)
8. Valg af 2 suppleanter (1 år)
9. Valg af 2 revisorer (1 år)
10. Valg af 1 revisorsuppleant (1 år)
11. Eventuelt (under eventuelt kan der ikke træffes beslutning)

Stk. 1. Indkaldelse

Indkaldelse til ordinær og ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt pr. e-mail til medlemmerne senest 4 uger før afholdelsen. For medlemmer uden e-mailadresse afleveres indkaldelsen i postkassen på medlemsadressen.

Indkaldelsen skal indeholde en foreløbig dagsorden og oplysning om sidste frist for indsendelse af forslag fra medlemmerne.

Forslag, der ønskes behandlet, skal være indgivet skriftligt (enten pr. brev eller e-mail) til formanden senest 3 uger før generalforsamlingen.

Den endelige dagsorden med indkomne forslag udsendes senest 8 dage før mødet.

Stk. 2. Afstemningsregler

Enhver lovligt indkaldt generalforsamling er beslutningsdygtig uanset antal fremmødte medlemmer.

Dirigenten vælges af generalforsamlingen og må ikke være medlem af bestyrelsen eller revisor.

Der kan udpeges stemmetællere på generalforsamlingen. Stemmetællere må ikke være medlemmer af bestyrelsen og udpeges blandt forsamlingen.

Et medlem kan lade sig repræsentere ved fuldmagt. Ingen fuldmægtig kan repræsentere mere end to andre grundejere. Intet medlem kan afgive mere end 3 stemmer. Fuldmagt kan kun afgives skriftligt. Enhver fuldmægtig skal aflevere medbragt fuldmagt til bestyrelsen inden generalforsamlingens start. Antallet af fuldmagter anføres i generalforsamlingens referatet.

Afstemninger skal være skriftlig, hvis ét medlem kræver det.

Beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed. Ved stemmelighed foretages fornyet afstemning, og står stemmerne fortsat lige, bortfalder forslaget.

Stk 3. Vedtægtsændringer:

Til ændring af vedtægterne kræves, at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er til stede, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Er det krævede antal medlemmer ikke til stede, indkaldes inden 4 uger og med mindst 2 ugers varsel til ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer, uanset antal fremmødte.

Ændringer af vedtægterne skal for at være gyldige godkendes af Greve Kommune.

Stk 4. Stemmer:

Blanke stemmer regnes som ikke-afgivne.

Medlemmer med kontingentrestance har ikke stemmeret.

Stk 5. Referat:

Der udarbejdes referat, som udsendes senest 4 uger efter generalforsamlingen pr. e-mail. For medlemmer uden e-mailadresse afleveres referat i postkassen på medlemsadressen. Referatet offentliggøres på foreningens hjemmeside: www.moelleteften.dk.

Referatet underskrives af dirigenten og den nyvalgte bestyrelse.

Stk 6. Force Majeure:

Generalforsamlingen kan under særlige omstændigheder, og hvis bestyrelsen beslutter det, helt eller delvist afholdes digitalt med elektronisk afstemning.

§5 – Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når bestyrelsen skønner det nødvendigt eller når mindst 15 af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom og samtidig angiver årsagen.

Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 4 uger senere at indkalde til den ekstraordinære generalforsamling.

Indkaldelse skal indeholde følgende punkter:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Indkomne forslag
3. Eventuelt

Afstemningsreglerne i § 4, stk. 2 er gældende på ekstraordinær generalforsamling.

Omhandler forslag vedtægtsændringer gælder afstemningsreglerne i § 4, stk. 3.

Der udarbejdes et referat af den ekstraordinære generalforsamling. Det udsendes senest 4 uger efter afholdt generalforsamling pr. e-mail. For medlemmer uden e-mailadresse afleveres referat i postkassen på medlemsadressen. Referatet offentliggøres på foreningens hjemmeside: www.moelleteften.dk.

Referat underskrives af dirigenten og den siddende bestyrelse.

§6 – Valg af bestyrelse

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges for 2 år ad gangen og afgår efter tur, skiftevis 2 og 3 medlemmer.

Formand og kasserer kan ikke afgå samme år.

Formanden og kassereren vælges direkte på generalforsamlingen.

To suppleanter vælges for ét år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Ved stemmelighed ved valg foretages lodtrækning.

§7 – Bestyrelsens virksomhed

Bestyrelsen konstituerer sig selv på det første møde efter generalforsamlingen og fastsætter sin egen forretningsorden.

Bestyrelsen varetager foreningens daglige ledelse og træffer beslutninger ved almindelig stemmeflerhed.

Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Der føres beslutningsreferat af hvert møde.

Foreningen forpligtes over for tredjemand af formanden i forening med et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen kan give kassereren prokura til foreningens bankkonti.

§8 – Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen kan, med ansvar overfor generalforsamlingen, engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt.

Bestyrelsesarbejdet er ulønnet. Bestyrelsen skal godkende nødvendige mindre udlæg af bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen kan nedsætte arbejdsgrupper, som kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, dog altid med deltagelse af mindst ét bestyrelsesmedlem.

Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder, bliver umyndiggjort eller kommer under konkurs, indtræder den først-valgte suppleant.

Hvis formanden eller næstformanden udtræder, vælger bestyrelsen en midlertidig afløser blandt sig selv.

Kan ingen modtage valg, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

§9 – Medlemmernes forpligtelser

Medlemmerne skal holde fortov, rabat og beplantning ud mod vej og sti i god og ordentlig stand i henhold til lovgivningens bestemmelser.

Renholdelsespligten omfatter også snerydning i henhold til kommunale regler.

Hvis et medlem undlader at opfylde disse forpligtelser, kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for ejerens regning efter skriftligt varsel på mindst 14 dage.

Udgiften kan inddrives ad rettens vej.

Bestyrelsen kan indføre et ordensreglement som et særskilt bilag. Reglementet skal godkendes første gang ved fremlæggelse på en generalforsamling. Reglementet kan efterfølgende ændres administrativt. Ændringer skal fremsendes til alle medlemmer til orientering.

Reglementet kan ikke i sig selv påføre hverken bestyrelse eller medlemmer nogen udgift.

§10 – Kontingent

Kontingent fastsættes årligt af generalforsamlingen på baggrund af bestyrelsens budgetforslag.

Kontingent betales forud for et år ad gangen for hver parcel, et medlem ejer.

Manglende betaling efter 30 dage fra forfaldsdag kan medføre opkrævning af rykkergebyr og morarente i henhold til "Renteloven", og retslig inkasso.

§11 – Økonomi og regnskab

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler udgifter, som er godkendt af bestyrelsen.

Kassereren fører regnskab over samtlige indtægter og udgifter.

Kontantbeholdningen må ikke overstige kr. 1.000.

Regnskabsåret løber fra 1. oktober til 30. september.

Årsregnskabet afleveres af kassereren til formanden senest den 15. oktober.

De valgte revisorer gennemgår regnskabet og afleverer det reviderede regnskab senest den 10. november.

Revisorerne har til enhver tid adgang til at kontrollere aktiver og bilag.

Regnskabet underskrives af hele bestyrelsen, inden det udsendes til medlemmerne.

§12 - Hæftelse

Grundejerforeningen hæfter kun med sin formue.

Medlemmerne hæfter ikke personligt for foreningens forpligtelser.

§13 – Opløsning

Opløsning af foreningen kan kun ske med Greve Kommunes godkendelse.

Ved opløsning tilfalder foreningens nettoformue Greve Kommune til anvendelse inden for grundejerforeningens område.

Oprindelig vedtaget på stiftende generalforsamling tirsdag den 7. september 1976.

Senest vedtaget på ekstraordinære generalforsamlinger den 26. august 2026 og 2. september 2026.

Ovenstående vedtægter for Grundejerforeningen Mølletofte bekræftes.

Karlsunde, den 23/9 2026



Keld Hjortshøj
formand



Jens Christian Mikkelsen
næstformand



Knud Henning Nielsen
kasserer



Michaela Blomquist
bestyrelsesmedlem



Torsten Brændmose Jensen
bestyrelsesmedlem



Peter Rytøft
dirigent