

Vedtægter for Grundejerforeningen Tre Lyng

Foreningens navn og hjemsted

§1 Stk. 1 Grundejerforeningens navn er Tre Lyng med hjemsted i Odsherred kommune, 4573 Højby.

Formål og opgave

§2 stk.1. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser herunder organisering af vedligeholdelse af veje og grøftesystemer.

Stk. 2. Foreningen arbejder for at opretholde ordnede forhold og søger indflydelse ved at samarbejde med myndigheder, forsyningsselskaber m.fl.

Stk. 3. Herudover samarbejder foreningen med andre grundejerforeninger og sammenslutninger af grundejerforeninger.

Medlemskreds

§ 3 stk. 1. Alle grundejere i området - defineret i Bilag til vedtægten - er medlemmer af grundejerforeningen, dog således at hver grund i området kun har én stemme ved beslutninger i foreningen. Øvrige grundejere af samme grund kan deltage i foreningens aktiviteter uden stemmeret.

Stk. 2. Medlemskabet indeholder ud over grundejerforeningen, at alle medlemmer er medlem af og bidragspligtig til Grøftelaug et jf. § 7, Primære veje, samt et af grundejerforeningens otte lokale vejlaug jf. § 6.

Generalforsamlingen

§ 4 stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes normalt langfredag. Der indkaldes med angivelse af dagsorden, tid og sted med mindst 20 dages varsel via foreningens officielle kommunikationskanaler jf. Bilag til vedtægten

Stk. 2. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed
4. Aflæggelse af revideret regnskab for det senest afsluttede regnskabsår.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Vedtagelse af budget og kontingenter for det følgende regnskabsår.
7. Valg af
 - a. Bestyrelse jvf. § 5
 - a. Revisorer jf. § 9
 - b. Arbejdsgrupper herunder Grøftelaug et og Primær veje jf. § 7
8. Eventuelt

Stk. 3. Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og procedure for stemmeafgivning.

Stk. 4. Forslag, som ønskes behandlet under dagsordens pkt. 5, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før generalforsamlingen. Hvorefter bestyrelsen offentliggør forslagene via foreningens kommunikationskanaler jf. Bilag til vedtægten

Stk. 5. Referat af generalforsamlingen formidles via foreningens kommunikationskanaler jf. Bilag til vedtægten

Stk. 6. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer.

Beslutninger træffes sædvanligvis ved håndsoprækning. Der skal foretages skriftlig afstemning, hvis mindst fem medlemmer kræver det, eller dirigenten beslutter det. Ved afstemning træffes beslutninger ved simpelt flertal.

Stk. 7. Stemmeret og valgbarhed har én person fra hver grund, som er medlem af foreningen, og som ikke står i restance med kontingent.

Et fraværende medlem kan give et andet medlem skriftlig fuldmagt til at give møde for sig og afgive stemme på en generalforsamling. Intet medlem kan dog repræsentere mere end to fraværende medlemmer.

Kontrolsedler til stemmeafgivelse udleveres før generalforsamlingens begyndelse, herunder registreres evt. fuldmagter.

Stk. 8. Afstemning i særlige sager, i spørgsmål vedrørende vedtægtsændringer, køb eller salg af fast ejendom, ændringer af foreningens grænser eller ophævelse af foreningen, kræves kvalificeret flertal på 2/3 af stemmerne, som samtidig skal udgøre mindst 1/4 af foreningens samlede medlemstal.

Hvis et forslag vedtages med det kvalificerede 2/3 flertal, uden at det udgør mindst 1/4 af foreningens samlede medlemstal, skal bestyrelsen med 8 dages varsel indkalde til en ny generalforsamling, på hvilken samme beslutning kan vedtages endeligt med kvalificeret 2/3 flertal uden hensyntagen til antallet af deltagende stemmer.

Stk. 9. Ekstraordinær generalforsamling afholdes herudover efter bestyrelsens beslutning, eller når mindst 25 medlemmer fremsender skriftlig begæring herom til bestyrelsen ledsaget af forslag til dagsorden. Bestyrelsen skal herefter indkalde alle medlemmer til ekstraordinær generalforsamling med angivelse af dagsorden, tid og sted med et varsel på mindst 8 dage til afholdelse inden 6 uger fra modtagelsen af begæringen.

Bestyrelsen

§ 5. stk. 1 Tre Lyngs daglige ledelse varetages af en bestyrelse bestående af fem medlemmer. Bestyrelsens medlemmer vælges for to år ad gangen. I ulige år vælges en formand og to bestyrelsesmedlemmer og lige år vælges to bestyrelsesmedlemmer. Generalforsamlingen vælger tillige to suppleanter for en periode på et år. Genvalg på alle poster kan finde sted.

Stk. 2. Bestyrelsen konstituerer sig selv med kasserer og næstformand.

Stk. 3. Foreningen tegnes over for tredjemand af formanden og kassereren i forening.

Stk. 4. Bestyrelsens arbejde er rammesat af denne vedtægt, beslutninger truffet af generalforsamlingen samt det vedtagne budget.

Stk. 5. Bestyrelsen kan beslutte at betale for udførelsen af administrative opgaver, drift og vedligeholdelse af fællesgrunde samt redskabsordninger.

Stk. 6. Bestyrelsen kan til løsning af særlige opgaver nedsætte udvalg bestående af medlemmer uden for bestyrelsen.

Stk. 7. Fremkommer der problemstillinger eller spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er det bestyrelsens opgave efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse. Bestyrelsen skal dog fremlægge sagen til behandling på førstkomende generalforsamling.

Stk. 8. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 9. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når minimum formanden subsidiært næstformanden og to medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Bestyrelsen fører en beslutningsprotokol for bestyrelsens møder. Denne underskrives af deltagerne og gøres tilgængelig for foreningens medlemmer.

Stk. 10. Bestyrelsen indkalder til og afholder årlige møder med hhv. vejlaugene og Grøftelaug

Stk. 11. Bestyrelsesarbejdet er ulønnet med mindre generalforsamlingen beslutter noget andet.

Vejlaugene for sekundærvejene

§ 6 stk. 1. Grundejerforeningen er opdelt i nogle vejlaug, som beskrevet i Bilag til vedtægten. Vejlaugene har ansvar for, at vejene inden for laugets område vedligeholdes.

Stk. 2. Hvert vejlaug holder som udgangspunkt møde i forlængelse af generalforsamlingen. På dette møde fastsættes medlemsbidraget, og der vælges to repræsentanter, som har ansvar for udførelse af det konkrete arbejde inden for laugets virke.

Stk. 3. Grundejerforeningens bestyrelse underrettes umiddelbart efter mødet om medlemsbidragets størrelse og valgte vejlaugsrepræsentanter.

Grøftelaug

§ 7 stk. 1. Generalforsamlingen vælger 2-3 medlemmer til Grøftelaug, som er ansvarlig for vedligeholdelsen af de åbne og rørlagte grøfter, der ligger i foreningens område. Grøftelaug har ansvar for og forvaltning af det budget, der er godkendt af generalforsamlingen.

Stk. 2. Den konkrete udførelse af vedligeholdelsesarbejdet er baseret på aftaler mellem den enkelte grundejer og Grøftelaug.

Stk. 3. Retningslinjerne for grøftelaugets arbejde er beskrevet i Bilag til vedtægten

Budget og kontingent

§ 8 stk. 1. Bestyrelsen udarbejder budgetforslag og forslag til kontingentets størrelse til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 2. Medlemskontingent samt kontingent for vejlaugene, Grøftelaug og primærvejene opkræves i januar måned og er forfaldende inden udgangen af februar måned.

Stk. 3. Ved for sent indbetaling opkræves et restancegebyr på 125 kr. (2022 niveau) der reguleres med pristallet.

Regnskab og revision

§ 9 Stk. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Kassereren fører foreningens regnskab samt regnskaberne for Grøftelaug og vejlaugene.

Stk. 3. Generalforsamlingen vælger to revisorer og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted

Stk. 4. Revisorerne skal modtage regnskabet senest 31. januar. Revisorerne skal revidere regnskabet både talmæssigt og kritisk så betids, at regnskabet med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Stk. 5. Indbetalingerne foretages til en bankkonto angivet af bestyrelsen. Foreningens midler indestår i bank eller sparekasse i foreningens navn.

Udtræden af foreningen

§10 stk. 1. Ved salg af ejendom/parcel, udtræder man automatisk af grundejerforeningen, og de nye ejere indtræder i stedet.

Stk. 2. Det udtrædende medlem meddeler bestyrelsen herom samt navn og kontaktoplysninger på de nye ejere.

Bilag til vedtægten

§ 10. Bilag til vedtægten indeholder dokumenter, som hver for sig beskriver de væsentligste af foreningens ordninger og forskrifter m.m.

Ændringer i disse bilag samt tilføjelse af nye bilag kan besluttet af generalforsamlingen med simpelt flertal, for så vidt ændringerne ikke er i strid med vedtægterne eller vedrører forhold, der reguleres af myndighederne.

Vedtaget på generalforsamlingen 15.04.22

Bilag til vedtægter for Grundejerforeningen Tre Lyng

Bilag 1. Navne på foreningens veje

Primærveje:

Havebovej – Haraldsvej – Matolievej – Bregentvedvej – Højby lyngvej – Alléen – Dragsholmvej
Månestien – Raketvej – Skovåsen – Mælkevejen – Enghegnet fra Ellinge skovvej til Mælkevejen
Kristinevej fra andantevej/Haraldsvej til Matolievej

Sekundærveje:

Agnesvej - Bentsvej - Gudrunsvej - Pilehavevænget - Digeholmvej - Solsortevænget - Enghegnet -
Harmonivej Harpevej - Andantevej - Fagotvej - Obovej - Romancevej – Fløjtevej - Sangstien - Stjernestien -
Valløvej - Gisselfeldvej - Gavnøvej - Nysøvej - Rosenholmvej - Månedalen - Orloffsvej - Vilhelmsvej -
Almasvej - Kristinevej - Børglumsvej - Herlufholmsvej - Egeskovvej - Tranekærvej - Bygholmvej - Gjorslevvej -
Liselundsvej - Torbenfeldvej - Monkeystien - Hjortholmsvej – Paradisengen 1- 3 - Symfonivej - Melodivej -
Greigavej - Holmevej - Skovgyden - Gudmindrup Skovvej - Gudmindrup Skovsti - Gudmindrup Skovkrog -
Andromedavej - Polluxvej - Orionsvej - Siriusvej - Lunasvej - Solstien - Saturnvej – Jupitervej.

Bilag 2. Vejlaug for sekundære veje

Vejlaugets formål er at arbejde for, at bestemmelserne om vedligeholdelse af områdets private fællesveje overholdes i henhold til reglerne i vejloven. Vejlaugets arbejde udføres på vegne af grundejerforeningen Tre Lyngs medlemmer

Vejlauget omfatter alle grundejere på de veje, der er nævnt i vedtægterne for Tre Lyng. Vejlauget ledes af to til tre repræsentanter valgt for et år ad gangen efter generalforsamlingen i Tre Lyng blandt vejlaugets medlemmer

Vejlauget fastsætter selv sin forretningsorden.

Vejlauget er en frivillig interesseorganisation helt uafhængig af Tre Lyng

Vejlaugets opgave er at vedligeholde de private fællesveje, der ligger i de i vedtægterne fastlagte geografiske afgrænsninger.

Der kan ikke tages initiativer, der ikke er økonomisk dækning for.

Vejlauget skal tilsikre, at vejene er bedst muligt fremkommelige, især hvad angår huller og andre skader, der kan vanskeliggøre farbarheden for gående, cyklende og bilkørsel. Vejlauget vælger selv hvorledes afhjælpningen af skader foretages f.eks. ved at kontakte entreprenører, også støvbinding af stærkt trafikerede veje inden for laugets område kan komme på tale. Ved opgaver af den art og beslutninger om større økonomiske vej-mæssige tiltag forventes det, at repræsentanterne sikrer sig passende opbakning blandt vejlaugets medlemmer. Forslag fra 1/10-del af medlemmerne forventes respekteret, forudsat at det ligger inden for vejlaugets opgaver. Hvis vejlaugsrepræsentanterne ikke kan tilslutte sig tiltag fra 1/10-del af vejlaugsmedlemmerne, og de ikke kan skaffe sig opbakning blandt andre medlemmer, skal de trække sig. Vejlaugsmedlemmerne skal i så fald vælge to nye repræsentanter.

Grundejerforeningen opkræver og administrerer de bidrag, der vedtages på generalforsamlingen. Vejlaugets udgifter skal godkendes af begge repræsentanter.

Vejlaugsrepræsentanterne skal af grundejerforeningens bestyrelse gøres bekendt med disse retningslinjer, der også lægges ud på foreningens hjemmeside.

De otte sekundære vejlaug:

Havebo Skovbryn

Agnesvej - Bentsvej - Gudrunsvej - Solsortevænget - Pilehavevænget

Digeholmvej – Enghegnet 2 til 12. Bidragspligtige er herudover Havebovej 1-12, Ellinge skovvej 45 og 59

Musiklyngen

Harmonivej - Harpevej - Fløjtevej - Romancevej - Obovej - Sangstien - Fagotvej -

Stjernestien - Andantevej.

Bidragspligtige er herudover medlemmer på Højby Lyngvej ulige nr.1-15 og 35-53 samt lige nr.4-8 og 24-26

Månestien 19-65 og Mælkevejen 1-3-5-5a-5b.

Fasangården

Gisselfeldvej - Valløvej - Gavnøvej.

Bidragspligtige er desuden Bregentvedvej 2-4, samt Alléen 3-5-7.

Slotsengen

Orloffsvej - Nysøvej - Rosenholmvej - Månedalen - Vilhelmsvej - Almavej -

Kristinevej fra Højby Lyngvej til svinget nr. 1 - 9

Bidragspligtige er herudover Bregentvedvej 6 til 16 og 1 til 11.Paradisengen 1-3. samt

Højby Lyngvej ulige nr.55-71 samt lige nr.28-30. samt kristinevej nr.19

Slotslyngen

Egeskovvej - Tranekærvej - Gjorslevvej - Liselundsvej - Torbenfeldvej -

Herlufholmsvej - Hjortholmsvej - Børglumvej - Bygholmvej - Monkeystien - Kristinevej fra svinget ved nr. 9 til Andantevej/Haraldsvej

Bidragspligtige er herudover medlemmer på Alléen 6 -28 og 19-27 samt Kristinevej 10-27 minus nr. 19

Samt Dragsholmvej ulige nr.1 - 9

Sandgården

Symfonivej - Melodivej.

Bidragspligtige er herudover medlemmer på Højby Lyngvej nr. 10-22 og 17-33.

Gudmindrup Skov

Greigavej - Holmevej - Skovgyden – Kristinevej 37a, 37b og 39 - Gudmindrup Skovvej, Skovkrog og Skovsti -

Bidragspligtige er herudover medlemmer på Matolievej 5-11 og 6, 8, 14. Dragsholmvej 2 - 14, Eldorado Alle 2, Kristinevej 20 til 39

Planetbyen

Andromadevej - Polluxvej - Orionsvej - Siriusvej - Lunasvej - Solstien -

Saturnvej – Jupitervej.

Bidragspligtige er herudover medlemmer på Mælkevejen 4-24 og 7-9 Skovåsen 8-14 Månestien 9-13.

Samt Raketvej ulige nr. 1 - 9

Bilag 2.a Primære veje – retningslinjer Vejlauget

Vejlaugets formål er at arbejde for, at bestemmelserne om vedligeholdelse af områdets primære fællesveje overholdes i henhold til reglerne i vejloven. Vejlaugets arbejde udføres på vegne af Grundejerforeningen Tre Lyngs medlemmer.

Vejlaugets opgave er at vedligeholde de private Primære fælles veje, der ligger i de i vedtægterne fastlagte geografiske afgrænsninger.

Vejlauget skal tilsikre, at vejene er bedst muligt fremkommelige, især hvad angår huller og andre skader, der kan vanskeliggøre farbarheden for gående, cyklende og bilkørsel. Vejlauget vælger selv hvorledes afhjælpningen af skader foretages f.eks. ved at kontakte entreprenører. Støvbinding af stærkt trafikerede veje inden for laugets område kan komme på tale.

Vejlauget ledes af en formand udpeget af bestyrelsen samt to – tre medlemmer valgt af generalforsamlingen for et år.

Vejlaugets fastsætter selv sin forretningsorden

Vejlauget disponerer det for Primære Veje fastsatte budget. Ved større opgaver af og beslutninger om større økonomiske vej-mæssige tiltag forventes det, at formanden sikrer sig passende opbakning fra bestyrelsen side.

Vejlaugets udgifter skal godkendes af formanden

Grundejerforeningen opkræver og administrerer de bidrag, der vedtages på generalforsamlingen. Generalforsamlingen eller bestyrelsen kan øremærke dele af budgettet.

Bilag 2a vedtaget på generalforsamlingen 7. april 2023

Bilag 3 Foreningens kommunikationskanaler

Foreningen ejer domænet: tre-lyng.dk og foreningens hjemmeside er www.tre-lyng.dk.

Foreningens officielle kommunikationskanaler er:

- a. Foreningens hjemmeside www.tre-lyng.dk
- b. Foreningens opslagstavle på foreningens grund (petanquebaner) på Allen/Herlufholmsvej
- c. e-mail til de medlemmer, som har tilmeldt sig foreningens nyhedsbrev via hjemmesiden

Herudover fører foreningen et medlemsregister som indeholder helårsadressen for hvert medlem. Denne anvendes til udsendelse af opkrævning af medlemskontingent for medlemmer, som ikke er tilmeldt betalingsservice. Den årlige opkrævning af medlemskontingent indeholder normalt også annoncering af tid og sted for årets ordinære generalforsamling.

Bilag 4. Ordenforskrifter

Som medlemmer i Tre Lyng har vi alle en gensidig forpligtelse til at gøre det til en god oplevelse for alle, når vi opholder os i vores sommerhusområde. I Tre Lyng skal man både kunne nyde stiheden, more sig og have det festligt. Vi skal derfor vise hensyn, men også forståelse for ofte modsatrettede behov. Det gælder særligt, når vi fester, slår græs, fælder træer og andre støjende aktiviteter.

- Begræns brug af motorplæneklippere og andre støjende redskaber til dagtimerne (9.00 – 18.00) og undgå så vidt muligt brug af disse på søn- og helligdage.
- Begræns udendørs musik til særlig festlige lejligheder og giv dit nabolag besked i god tid.
- Overhold fartbegrænsningen på 20 km/t og lad være med at parkere på veje og i rabatter.
- Ingen affyring af raketter og andet fyrværkeri! Pga. fyrværkerilovens afstandskrav til bl.a. nåletræsområder og lyngområder er det reelt umuligt - og dermed ulovligt - at fyre fyrværkeri af i Tre Lyngs område. <https://www.borger.dk/kultur-og-fritid/fyrvaerkeri>

Hvis medlemmer udlejer eller låner deres hus ud, bør man gøre lejer/låner bekendt med disse ordensforskrifter.

Bilag 5. Retningslinjer for Grøftelaug

1. Grøftelaugets formål er at arbejde for, at bestemmelserne om vedligeholdelse af grøfter (åbne som rørlagte) overholdes i henhold til vandløbsloven i foreningens område. Grøftelaugets arbejde udføres på vegne af Grundejerforeningen Tre Lyngs medlemmer.
2. Grøftelauget ledes kolektivt af mindst 3 personer valgt i forbindelse med generalforsamlingen i Tre Lyng blandt foreningens medlemmer.
3. Grøftelauget fastsætter selv sin forretningsorden og vælger selv sin formand.
4. Grøftelauget er en frivillig interesseorganisation.
5. Grøftelauget skal ved nødvendige aktioner, der berører privat grund, om muligt sikre sig, at grundejeren er orienteret og har givet accept.
6. Der kan ikke tages initiativer, der ikke er økonomisk dækning for.
7. Arbejdsområderne er f. eks. oprensning af åbne grøfter, spuling af rørlagte grøfter og vedligeholdelse af de tilhørende brønde og rør. Rørlagte grøfter, hvis vedligeholdelse som ved tinglysning er pålagt grundejerforeningen samt vejunderføringer, indgår ikke i grøftelaugets opgaver. Grundejerforeningen er derfor ikke bidragsyder til grøftelauget.
8. Grundejerforeningen opkræver og administrerer de bidrag, der vedtages på generalforsamlingen. Såfremt generalforsamlingen øremærker dele af bidraget, skal dette respekteres af Grøftelaugets ledelse. Grøftelaugets udgifter skal godkendes af mindst 2 medlemmer af grøftelaugets ledelse, hvoraf den ene skal være formanden.
9. Ledelsen i Grøftelauget skal af grundejerforeningens bestyrelse gøres bekendt med disse retningslinjer, der også lægges ud på foreningens hjemmeside.

Bilag 6. Redskabsordningen

Foreningen har anskaffet nogle redskaber, som er nyttige at eje i fælleskab. Det drejer sig primært om en trailer og en brændeflækker samt enkelte andre mindre redskaber. Det fremgår af hjemmesiden, hvilke redskaber foreningen har, hvordan de kan reserveres samt retningslinjer for brug af disse. Der er betalt for tilsyn og pasning af redskaberne.

Redskabsordningen er finansieret af kontingentet, og det økonomiske omfang af ordningen fastlægges, som en del af generalforsamlingens godkendelse af foreningens samlede budget.

Bilag 6 er udgået som konsekvens af Generalforsamlingens beslutning om nedlæggelse af redskabsordningen

Bilag 7. Foreningens fælles grunde

Foreningen ejer tre grunde på hhv. Alleen og Gudmindrup Skovkrog og Gudmindrup Skovsti. Grundene kan ikke sælges, men alene benyttes til rekreative formål for foreningens medlemmer. Grundene på Gudmindrup Skovvej og Gudmindrup Skovsti er vild natur. På Grunden på Allen er foreningens eneste oplagslagstavle, og der er indrettet to petanquebaner.

For brug af denne gælder følgende regler for adfærd (afskrift af regler ophængt ved petanquebanen):

- Banerne kan ikke reserveres
- Banerne må bruges fra 10.00 – 20.00
- Skån naboerne for unødigt støj
- Ingen bilparkering på tilliggende veje
- Affald kommes i affaldsbeholderen
- En parkeringsplads på grunden er mærket handicap
- Banen er for Tre Lyngs medlemmer og deres gæster
- Skraber til vedligehold hænger på opslagstavlen
- Et sæt kugler til låns ligger i "postkassen"
- Ved uregelmæssighed kontakt bestyrelsen.