

**Samþykktir**  
**fyrir félag sumarbústaðaeigenda í landi Möðruvalla í Kjós**

1. gr.  
*Heiti félags*

Félagið heitir **Norðurnes**.

Varnarþing þess er hjá héraðsdómi **Héraðsdómi Reykjavíkur**.

2. gr.  
*Stofnun félags*

Félagið starfar í samræmi við 17. gr. laga nr. 75/2008, um frístundabyggð og leigu lóðar undir frístundahús. Félagssvæðið er í landi Möðruvalla, Kjósarhreppi, Kjósarsýslu.

3. gr.  
*Félagsmenn*

Félagsmenn eru allir þeir sem hafa umráð yfir lóð undir frístundahús á svæðinu. Sama gildir um umráðamenn lóða án húss.

Eigendaskipti skal tilkynna stjórn félagsins.

4. gr.  
*Hlutverk*

Hlutverk félagsins er:

1. viðhald akvega, lagning og viðhald göngustíga innan svæðisins,
2. gerð og rekstur á sameiginlegum svæðum í frístundabyggðinni, svo sem leiksvæðum o.þ.h.,
3. gerð og rekstur á sameiginlegum aðveitum (vatnsveitur) og fráveitum,
4. viðhald sameiginlegrar girðingar um svæðið,
5. uppsetningu og rekstur öryggiskerfa,
6. að setja almennar samskipta- og umgengisreglur innan frístundabyggðarinnar.

5. gr.  
*Tilgangur*

Tilgangur félagsins er að:

- a) gæta hagsmuna félagsmanna gagnvart 3ja aðila, t.d sveitarstjórn eða landeiganda, vegna eignar eða leigu á sumarbústaðalöndum.
- b) hvetja til skógræktar og annarrar ræktunar á svæðinu.
- c) stuðla að og standa fyrir sameiginlegum framkvæmdum félagsmanna á svæðinu.
- d) stuðla að og fylgjast með góðri umgengi og náttúruvernd á félagssvæðinu,
- e) vinna að auknu öryggi á félagssvæðinu.
- f) vinna að hvers konar sameiginlegum hagsmunum félagsmanna á félagssvæðinu,

6. gr.  
*Skipun stjórnar*

Stjórn félagsins skipa 5 aðilar úr hópi félagsmanna sem kjörnir eru til eins árs í senn á aðalfundi. Formaður skal kjörinn sérstaklega en stjórnin skiptir að öðru leyti með sér verkum þannig að einn sé ritari, einn gjaldkeri og aðrir meðstjórnendur. Einnig skal kjósa einn/tvo varamann/menn.

Boða skal varamann til stjórnarfundar þegar aðalmaður boðar forföll eða þegar stjórnarmaður óskar þess.

#### 7. gr.

##### *Aðalfundur*

Aðalfund skal halda árlega fyrir 1. maí. Fer hann með æðsta vald í málefnum félagsins.

Aðalfund skal stjórnin boða bréflega til tilgreindra umráðamanna frístundalóða með a.m.k. tveggja vikna fyrirvara. Boða má fund á rafrænan hátt á það pósthfang sem hver umráðamaður hefur látið í té í félagaskrá. Í fundarboði skal greina fundartíma, fundarstað og dagskrá. Þá skal geta þeirra mála sem ræða á og samantekt á efni þeirra tillagna sem leggja á fyrir fundinn. Fundurinn telst lögmætur ef minnst þriðjungur félagsmanna sækir fundinn. Ef tilskilinn fjöldi félagsmanna mætir ekki á löglega boðaðan fund skal hann endurtekinn eftir skriflega boðun, með að lágmarki viku fyrirvara, og telst hann þá lögmætur með þeim fjölda félagsmanna, sem mæta seinna skiptið.

Dagskrá aðalfundar er sem hér segir:

1. skýrsla stjórnar um starfsemi félagsins,
2. staðfestur ársreikningur félagsins fyrir liðið reikningsár lagður fram til umræðu og samþykktar,
3. kosning formanns í samræmi við 6. gr.,
4. kosning annarra stjórnarmanna í samræmi við 6. gr.,
5. kosning varamanns/manna í samræmi við 6. gr.,
6. kosning skoðunarmanns/manna ársreikninga og varamanns,
7. framlagning rekstrar- og framkvæmdaáætlunar fyrir næsta ár,
8. ákvörðun um árgjald félagsins sem standa skal undir eðlilegu viðhaldi og rekstri skv. 15. gr.,
9. mál sem tiltekin eru í fundarboði og afgreiðsla þeirra,
10. önnur mál

Hafi stjórn ekki boðað til aðalfundar 1. maí er þeim félagsmönnum sem vilja halda fund heimilt að boða hann í samræmi við 1. mgr. og kjósa nýja stjórn sem telst réttkjörin í stað fyrri stjórnar.

#### 8. gr.

##### *Atkvæði*

Eitt atkvæði fylgir hverri lóð undir frístundahús og fer tilgreindur umráðamaður með atkvæðisréttin. Afl atkvæða ræður úrslitum mála annarra en þeirra sem fjallað er um í 11. gr. og 19. gr.

#### 9. gr.

##### *Skipting kostnaðar og lögveð*

Kostnaður skiptist að jöfnu og ræðst af fjölda lóða undir frístundahús á félagssvæðinu. Umráðamanni lóðar undir frístundahús er skylt að greiða sinn hluta kostnaðar sem hlýst af ákvörðun sem löglega hefur verið tekin.

Greiði félagismaður ekki hlutdeild sína í sameiginlegum kostnaði og í félagssjóð á gjalddaga eignast félagið lögveð í eign hans á félagssvæðinu, þ.m.t. í leigulóðasamningi, til tryggingar kröfunni. Lögveðið nær einnig til vaxta og innheimtukostnaðar af kröfunni ef því er að skipta. Lögveðinu skal fylgja eftir með lögsókn eða því lýst við nauðungasölu innan árs frá stofnun þess. Viðurkenning eigenda utan réttar nægir ekki til að rjúfa fyrningu.

#### 10. gr.

##### *Fundarseta*

Rétt til fundarsetu hafa félagsmenn, makar þeirra og sambúðaraðilar. Sambúðaraðili í skilningi samþykktu þessara er einstaklingur sem er í skráðri sambúð með leigutaka eða umráðamanni lóðar undir frístundahús, í frístundabyggð.

Félagismaður má veita sérhverjum lögráða manni umboð til að mæta á fundi og greiða atkvæði. Skal umboðsmaður leggja fram á fundinum skriflegt og dagsett umboð. Slíkt umboð má hvenær sem er afturkalla.

Þegar tveir eða fleiri eru eigendur eða leigjendur að lóð skulu þeir tilkynna stjórn félagsins hver skuli teljast umráðamaður hennar samkvæmt samþykktum þessum og fer með atkvæðisrétt, fær fundarboð og kröfu um greiðslu gjalda til félagsins.

#### 11. gr.

##### *Sérstakar ákvarðanir*

Ef lögð er fram tillaga á fundi félagsins samkvæmt auglýstri dagskrá í fundarboði um að ráðast í framkvæmdir eða stofna til kostnaðar sem leiða til útgjalda sem eru umfram venjulegan rekstrarkostnað félagsins skal sú tillaga talin samþykkt hljóti hún samþykki minnst 2/3 hluta greiddra atkvæða og minnst þriðjungur félagsmanna sækir fundinn.

#### 12. gr.

##### *Valdsvið stjórnar*

Stjórn fer með æðsta vald í málefnum félagsins á milli aðalfunda. Stjórnin getur boðað til félagsfunda eins oft og þurfa þykir. Til funda skal boða bréflega með tveggja vikna fyrirvara á sama hátt og aðalfund.

Skylt er að boða til félagsfundar ef fjórðungur félagsmanna krefst þess skriflega. Stjórnin getur ekki bundið félagsmenn fjárhagslega.

#### 13. gr.

##### *Gerðarbók*

Stjórn félagsins skal halda gerðarbók yfir bæði stjórnarfundum og félagsfundum.

Í fundargerðarbók skal skrá yfirlit yfir allt það sem gerðist á félagsfundum og ákvarðanir hans. Fundargerðin skal undirrituð af ritara fundar og fundarstjóra. Fundargerðin er síðan full sönnun þess sem fram hefur farið á fundinum. Sama gildir með fundum stjórnarinnar.

Á fundum félagsins skulu allir félagsaðilar eða umboðsmenn þeirra sem sitja fundinn skrá nafn sitt í fundargerðabók eða fundarsóknarbók og fyrir hvaða lóð eða bústað þeir sitja fundinn.

Fundargerð hvers félagsfundar svo og samþykktan ársreikning og félagaskrá skal senda umráðamanni lóðar innan þriggja vikna frá fundi á tölvupóstfang sem þeir láta stjórn félagsins í té. Stjórninni er heimilt að birta þessar upplýsingar á heimasíðu á netinu sem félagið hefur til umráða í stað þess að senda þær með tölvupósti.

14. gr.

*Nefndarskipun*

Stjórninni er heimilt að skipa nefndir til sérstakra verkefna ef henni þykir ástæða til.

15. gr.

*Gjalddagi*

Gjalddagi árgjalds skv. 6. gr. skal vera 1. maí og eindagi 15 dögum síðar. Gjalddagi framkvæmdagjalds sem ákvarðað er skv. 11. gr. skal vera tilgreint við samþykkt þess.

16. gr.

*Reikningsárið*

Reikningsár félagsins er frá 1. maí - 31. apríl

17. gr.

*Slit félagsins*

Ef ekki er lengur tilgangur fyrir tilvist félagsins má slíta því með einföldum meirihluta og ákveður fundurinn ráðstöfun eigna sem félagið kann að eiga. Boða skal þá sérstaklega til fundarins vegna tillagna um niðurlagningu félagsins.

18. gr.

*Þinglýsing samþykktu*

Stjórn félagsins skal hlutast til um það að samþykktum þessum verði þinglýst sem athugasemdum á allar fasteignir og lóðasamninga og lóðir sem tilheyra félagssvæðinu svo og breytingum sem kunna að verða gerðar á samþykktum þessum.

19. gr.

*Breytingar á samþykktum þessum*

Breytingar á samþykktum þessum verða aðeins gerðar á aðalfundi. Tillaga um breytingu verður einungis tekin til afgreiðslu að hún hafi verið kynnt í aðalfundarboði og hljóti samþykki minnst 2/3 hluta greiddra atkvæða og minnst helmingur félagsmanna sæki fundinn.