

I henhold til de på ejendommene matr. nr. 12 ev – 12 fq tinglyste deklARATIONER er følgende

## **V E D T Æ G T E R**

for

### **EJERLAVET MOSEGÅRD PARK II**

fastlagt på ejerlavets stiftende generalforsamling d. 26. november 1968, med efterfølgende vedtagne rettelser og tilføjelser af henholdsvis

11. november 1970, 25. november 1974 og 4. juni 2013.

#### **§ 1**

Ejerlavets navn er Mosegård Park II. Dets hjemsted er Værløse, Furesø Kommune

Ejerlavet er dannet med det formål at varetage medlemmernes interesser som rækkehusejere, i det omfang dette ikke kan formodes at ske gennem en grundejerforening, herunder at:

- a) Sikre tilførsel af varme og vand til rækkehusene Mosegård Park 50-80 lige numre og 51-61 ulige numre, bl.a. ved administration af den under Mosegård Park 50 beroende fælles lokale varmecentral (kedel-rum) samt alle varme- og vandanlæg vedrørende ledninger.
- b) Foranstalte den udvendige ren- og vedligeholdelse (med mørk brun imprægneringsvæske) af de til bebyggelsen hørende 22 rækkehuse, således at bebyggelsen fremtræder som en velholdt enhed.
- c) Sikre, at bebyggelsen stedse fremtræder som en helhed derved at bygningsændringer, opsætning af hegn, skure m.v. ikke ændrer denne helhed i strid med de på ejendommene lyste deklARATIONER.
- d) Vedligeholde fællesantenneanlæg

Pligtig til at være medlem af ejerlavet er de til enhver tid værende skødehavere af ejendommen matr. Nr.12 ev – 12 fq af Lille Værløse.

#### **§ 2**

For ejerlavets forpligtelser hæfter ejerlavets medlemmer indbyrdes pro rata over for ejerlavet, og således at ejerlavets kreditorer ikke kan rette krav mod de enkelte medlemmer.

Til delvis imødegåelse af denne hæftelse forpligter medlemmerne sig til, når bestyrelsen bestemmer det, at indbetale et engangsbeløb, stort kr. 100 pr. ejendom til en reservefond.

I tilfælde af ejerskifte indtræder den nye ejer af vedkommende ejendom i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for ejerlavet, således at skete indbetalinger til den nævnte reservefond tjener til imødegåelse af den nye ejers ansvar. Refusionsopgørelse mellem sælger og køber er ejerlavet uvedkommende.

Ejerskifte skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen, som indtil dette er sket, kan holde sig til den hidtidige ejer i alle anliggender vedrørende ejerlavet.

Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af ejerlavets formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgelse.

### § 3

Medlemmernes pligtige ydelser til ejerlavet, ud over de i § 2, stk. 2 nævnte indbetalinger til reservefonden, omfatter følgende poster:

- a) Udgifter til ejendommenes forsyning med varme og vand i regnskabsperioden, omfattende brændselsudgifter, udgifter til vand- og strømforbrug, fyringskontrol, service, udfærdigelse af varme- og vandregnskab og andre direkte udgifter til drift af vandforsyning.
- b) Udgifter til vedligeholdelse, fornyelse, forsikring og afskrivning af varmecentral, hovedledninger og den installerede automatik.
- c) Nødvendige udgifter vedrørende den del af ejendommen, hvori varmecentralen er installeret.
- d) Andre fællesudgifter, herunder drift af fælles antenneanlæg, samt de i § 6, stk. 2 nævnte beløb til supplerende af reservefonden.
- e) Administrationsudgifter, i øvrigt, herunder eventuelle udgifter til kontorhold, medhjælp, kautionsforsikringspræmie for kasserer m.v.

### § 4

Til imødegåelse af de i § 3 omhandlede udgifter indbetaler medlemmerne acontobeløb, der forfalder til betaling den 1. i hvert kvartal.

Bestyrelsen fastsætter størrelsen af ovennævnte acontobeløb.

Efter regnskabsårets afslutning foretages regulering af udgifterne ved efterbetaling eller tilbagebetaling, bl.a. i overensstemmelse med varme- og vandregnskabet. Fristen for indbetaling fastsættes af bestyrelsen.

Alle a conto-indbetalinger forbliver indestående i tilfælde af ejendommens salg.

De nærmere bestemmelser om de forannævnte indbetalinger samt morarenter fastsættes af bestyrelsen.

### § 5

Har et medlem ikke senest 14 dage efter forfaldstid betalt skyldige beløb ad § 3, er bestyrelsen berettiget til at afbryde tilførslen af varme og vand. Den pågældende ejendom vil desuagtet være at påligne alle udgifter for den periode, hvori der ikke er varme eller vandtilførsel.

### § 6

Den i § 2, stk. 2 nævnte reservefond, hvis midler vil være at anbringe i bank eller sparekasse, tjener til sikring af en nødvendig kassebeholdning til den løbende administration. De i § 3 omhandlede udgifter bør dog så vidt muligt afholdes ved forudgående påligning af medlemsbidrag. Formindskes fonden, påhviler det bestyrelsen at supplere denne ved påligning af bidrag hos de enkelte medlemmer, således at den stedse er intakt.

## § 7

Generalforsamlingen er ejerlavets øverste myndighed. Der afholdes ordinær generalforsamling senest 2 måneder efter at Værløse Varmeværk A.m.b.a. og Furesø Vandforsyning A.m.b.a. har fremsendt årsregnskabet for periodens forbrug af varme og vand til ejerlavets bestyrelse. På den ordinære generalforsamling skal foretages:

- a) Valg af dirigent
- b) Årsberetning
- c) Fremlæggelse af det reviderede regnskab for afsluttede regnskabsperiode til godkendelse
- d) Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
- e) Valg af bestyrelse samt én suppleant
- f) Eventuelt.

Indkaldelse til såvel ordinær som ekstraordinær generalforsamling sker med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem på bestyrelsens foranledning. Indkaldelsen vedlægges eventuelt indkomne forslag.

Dirigenten leder generalforsamlingen, og af hensyn til kontrol med stemmeafgivningen skal han kræve oplysning om delegation af stemmer. Beslutning kan, uanset de fremmødte medlemmers antal, gyldigt vedtages med simpelt stemmeflertal med følgende begrænsning:

*Beslutning om vedtægtsændring kan kun vedtages, hvis mindst 15 af medlemmerne er mødt eller lovligt repræsenteret og mindst to tredjedele af de fremmødte stemmer afgives for forslaget.*

Der tildeles hver ejendom 2 stemmer, hvoraf den ene eller begge af skødehaver kan delegeres til dennes eventuelle ægtefælle.

Der kan stemmes ved fuldmagt, men ingen kan på andres og egne vegne afgive mere end 4 stemmer. Hvis en enkelt person eller flere i fællesskab ejer flere ejendomme, har de ligeledes kun 2 stemmer pr. ejendom, dog højst 6 stemmer. Stemmeret kan udøves af medlemmer, der ikke 10 dage før en generalforsamling er i restance med bidrag. Forslag fra medlemmer, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling må i skriftlig affattelse være tilstillet bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen er derfor forpligtet til at tilstille de enkelte medlemmer indkomne forslag mindst 4 dage forinden generalforsamlingen.

Opnås på en generalforsamling majoritet for et vedtægtsændringsforslag, men ikke den i stk. 1 omhandlende kvalificerede majoritet for forslaget, indkalder bestyrelsen inden en måned til en – ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget da kan vedtages med to tredjedele af de på denne lovligt afgivne stemmer.

Der kan i øvrigt afholdes ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen finder det påkrævet, eller når det begæres af mindst 6 af medlemmerne. Begæring herom, samt dagsorden, indgives til bestyrelsen, der da er pligtig at foranstalte den begærede ekstraordinære generalforsamling, inden én måned efter begæringens modtagelse, dog ikke i tiden 1/6. til 1/9.

#### § 8

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen. Den består af tre medlemmer. Genvalg kan finde sted. Til medlemmer af bestyrelsen kan foruden ejerlavsmedlemmer vælges en grundejers ægtefælle, dog således at den pågældende grundejer ikke samtidig kan være medlem af bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær og fastsætter selv sin forretningsorden.

Kasseren kan oppebære et årligt vederlag, hvis størrelse fastsættes på hver ordinær generalforsamling for det følgende år. Den øvrige bestyrelse er ulønnet. Bestyrelsen skal, forinden den foretager dispositioner, der væsentlig forøger udgifterne for medlemmerne, forelægge spørgsmålet herom for en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling og erhverve dennes godkendelse, medmindre udgifternes afholdelse af bestyrelsen skønnes uopsættelig. Optagelse af lån kan kun ske i henhold til generalforsamlingens beslutning.

Beslutninger i bestyrelsen træffes ved stemmeflertal. Bestyrelsen, og dermed ejerlavet, tegnes af formanden i forbindelse med de to øvrige bestyrelsesmedlemmer.

#### § 9

Senest 14 dage efter at ejerlavets bestyrelse har modtaget den i § 7, stk. 2, nævnte årsafregninger fra Værløse Varmeværk A.m.b.a. og Furesø Vandforsyning A.m.b.a. afgives regnskabet af kasseren til ejerlavets revisorer, der derpå har at foretage revision og afgive det reviderede regnskab med påtegning om revisionens foretagelse og eventuelle revisionsbemærkninger til ejerlavets bestyrelse inden syv dage.