

I henhold til de på ejendommene matr. nr. 10 KQ – 10 KY, 12 FR, 12 GC – GH, 10 LM tinglyste deklARATIONER fastsættes herved følgende:

Vedtægter for Ejerlauget Mosegård Park III

§1

Ejerlaugets navn er Mosegård Park III. Dets hjemsted er Værløse.

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

- A. Sikre at dræn- og kloakpumpe, såvel som det hermed forbundne alarmanlæg, fungerer.
- B. Sikre at fælles kloak fungerer.
- C. Sikre at fælles drænanlæg fungerer.
- D. Stille græsslåmaskine og brændstof til rådighed i det omfang, der er frivillige, der ønsker at slå græsset på fællesarealet.
- E. Søge at sikre, at bebyggelsen stedse fremtræder som en helhed, derved at bygningsændringer, opsætning af hegn, skure m.v. ikke ændrer denne helhed.

Pligtig til at være medlem af ejerlauget er de til enhver tid værende skødehavere af ejendommene matr. nr. 10 KQ – 10 KY, 12 FR, 12 GC – GH, 10 LM af Lille Værløse.

§2

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

Til delvis imødegåelse af denne hæftelse forpligter medlemmerne sig til, når generalforsamlingen bestemmer det, at indbetale et éngangsbeløb til imødegåelse af laugets løbende udgifter.

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

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

§3

Medlemmernes pligtige ydelser til ejerlauget omfatter følgende poster:

- A. Udgifter til vedligeholdelse, fornyelser, forsikring og afskrivning af den installerede automatik af pumpebrøndene for regn- og spildevand, udgifter til vedligeholdelse af kloak og drænanlæg, samt udgifter til drift, vedligeholdelse og fornyelse af græsslåmaskine.
- B. Andre fællesudgifter.
- C. Administrationsudgifter i øvrigt, herunder kontorhold.

§4

Regnskabsåret følger kalenderåret.

Til imødegåelse af de i §2 og §3 omhandlede udgifter indbetaler medlemmerne et aconto-beløb, der vedtages af generalforsamlingen. Fristen for indbetaling fastsættes af bestyrelsen.

Alle aconto-indbetalinger forbliver indestående i tilfælde af ejendommens salg. De nærmere bestemmelser om de forannævnte indbetalinger samt morarenter fastsættes af bestyrelsen.

§5

Laugets midler vil være at anbringe i pengeinstitut og 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.

§6

Generalforsamlingen er ejerlaugets øverste myndighed.

Der afholdes ordinær generalforsamling årligt, senest 15. juni. På den ordinære generalforsamling foretages:

1. Valg af dirigent
2. Årsberetning
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for det afsluttede regnskabsår til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
5. Fastsættelse af kontingent for indeværende regnskabsår
6. Valg af bestyrelse, samt en suppleant
7. Valg af revisor
8. 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.

Beslutninger kan, uanset de fremmødte medlemmers antal, gyldigt vedtages med simpel stemmeflertal med følgende begrænsning:

1. Beslutning om vedtægtsændring kan kun vedtages, hvis mindst 3/4 af medlemmerne er mødt eller lovligt repræsenteret og mindst 2/3 af de repræsenterede stemmer afgives for forslaget.
2. Der tildeles hver ejendom to stemmer, hvoraf den ene eller begge af skødehaverne kan delegeres til dennes eventuelle ægtefælle/samlever. Der kan stemmes ved fuldmagt, men ingen kan på andres og egne vegne afgive mere end 4 stemmer.
3. Hvis en enkelt person eller flere i fællesskab ejer flere ejendomme, har de ligeledes 2 stemmer pr. ejendom, dog højst 6.
4. Stemmeret kan udøves af medlemmer, der ikke 10 dage før en generalforsamling er i restance med bidrag.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må i skriftlig form være tilstillet bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen er derefter forpligtet til at tilstille de enkelte medlemmer alle indkomne forslag mindst 4 dage før generalforsamlingen.

Opnås på en generalforsamling majoritet for et vedtægtsændringsforslag, men ikke den i punkt 1 omhandlende kvalificerede majoritet for forslaget, indkalder bestyrelsen inden en måned til en ny, ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget da kan vedtages med 2/3 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 1/4 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 15. juni – 15. august.

Der føres protokol over det på såvel ordinær, som ekstraordinær generalforsamling passerede.

§7

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for ét år ad gangen. Den består af 3 medlemmer. Genvalg kan finde sted. Til medlemmer af bestyrelsen kan foruden ejerlaugsmedlemmer vælges en grundejers ægtefælle/samlever. To repræsentanter for samme ejendom kan dog ikke samtidigt være medlem af bestyrelsen.

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

Bestyrelsen er ulønnet.

Bestyrelsen skal, forinden den foretager dispositioner, der væsentligt forøger udgifterne for medlemmerne, forelægge spørgsmålet herom for en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling og erhverve dennes godkendelse, med mindre udgifternes afholdelse af bestyrelsen skønnes uopsættelige. Optagelse af lån kan kun ske i henhold til generalforsamlingens beslutning.

Beslutninger i bestyrelsen træffes ved stemmeflerhed.

Bestyrelsen – og dermed ejerlauget – tegnes af formanden i forbindelse med de to øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Vedttaget på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.