

I henhold til bestemmelserne i den på ejendommene matr. Nr. 10-gg, 10-gh, 10-gi, 10-gk, 10-gl, 10-gm, 10-gn, 10-go, 10-gp, 10-gq, 10-gr, 10-gs, 10-gt, 10-gu, 10-gv, 10-gx, 10-gy, 10-gz, 10-gæ, 10-gø, 10-ha, 10-hb, 10-hc, 10-hd, 10-he, 10-hf, 10-hg, 10-hh, 10-hi, 10-hk, 10-hl, 10-hm, 10-hn, 10-ho, 10-hp, 10-hq, 10-hr, 10-hs, 10-ht, 10-hu, 10-hv, 10-hx, 10-hy, 10-hz, 10-hæ, 10-hø, 10-ia, 10-ib, 10-ic, 10-id, 10-ie, 10-if, 10-ig, 10-ih, 10-ii, 10-ik, 10-il, 10-im, 10-in, 10-io, 10-ip, 10-iq, 10-ir, 10-is, 10-it, 10-iu, 10-iv, 10-ix, 10-iy, 10-iz, 10-iæ, 10-iø, 10-ka, 10-kb, 10-kc, 10-kd, 10-ke, 10-kf, 10-kg, 10-kh, 10-ki af Lille Værløse by og sogn, beliggende Højeloft Vænge 133 – 165 og 202 – 240, Langkær Vænge 21 - 55 og Højeloft Vænge 96 – 146 Værløse, i januar 1971 tinglyste deklaration, oprettes herved følgende

VEDTÆGTER

for ejerlauget "Rækkehusbebyggelsen Højeloft Vænge/Langkær Vænge"

§ 1.

Ejerlaugets navn er "Rækkehusbebyggelsen Højeloft Vænge/Langkær Vænge" og dets hjemsted er Lille Værløse.

Ejerlaugets formål er at varetage medlemmernes interesser i det omfang dette ikke kan formodes at ske igennem en grundejerforening, herunder

At sørge for vedligeholdelse af det til bebyggelsen hørende fællesantenneanlæg,

At påse den udvendige reparation og vedligeholdelse af de til bebyggelsen hørende 81 rækkehuse, således at bebyggelsen fremtræder som en velholdt enhed, og

At 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.

Pligt til at være medlem af ejerlauget er de til enhver tid værende ejere af ovennævnte ejendomme.

§ 2.

Ejerlaugets medlemmer hæfter ikke personligt for laugets forpligtelser, og dets kreditorer kan således ikke rette krav mod de enkelte medlemmer.

§ 3.

Hvert medlem er underkastet ejerlaugets vedtægter, således som de nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændret. Dog kan der ingen sinde ved nogen vedtægtsbestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller ansvar for ejerlaugets forpligtelser.

§ 4.

Generalforsamlingen er – indenfor de ved vedtægterne fastsatte grænser – den højeste myndighed i alle foreningens anliggender og træffer beslutning ved simpel stemmeflerhed, for så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

§ 5.

Generalforsamling afholdes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når mindst 15 medlemmer fremsætter skriftlig begæring derom ved henvendelse til bestyrelsen med opgivende af, hvad der ønskes forhandlet på generalforsamlingen.

§ 6.

Indkaldelse til generalforsamlingen sker med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt parcelejer efter den til foreningens bestyrelse opgivne adresse.

§ 7.

Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle/samlever, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personligt eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagt er ikke fornøden for ægtefælle/samlever. Fuldmagt overleveres til dirigenten, forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have mere end én fuldmagt.

§ 8.

Generalforsamlingen er, når lovlige indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Hver parcel har én stemme.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens vedtægter, dens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst $\frac{3}{4}$ af foreningens stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når $\frac{3}{4}$ af de mødte stemmer derfor.

En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Værløse Kommune.

§ 9.

På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemningen.

Dirigenten skal, når mindst $\frac{1}{3}$ af forsamlingen forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisor skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

§ 10.

Generalforsamlingens forhandlinger og beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelsen, hvorefter den har fuld beviskraft.

§ 11.

Ejerlaugets bestyrelse har tre medlemmer: formand, kasserer og sekretær. Ejerlauget har desuden en bestyrelsessuppleant, en revisor og en revisorsuppleant.

Bestyrelse, revisor og suppleanter vælges for et år ad gangen blandt foreningens medlemmer samt deres ægtefælle/samlever (se § 14).

Genvalg kan finde sted.

Ethvert medlem er på skift pligtig til at modtage valg.

Bestyrelsen er ulønnet, men direkte udlæg refunderes efter regning.

§ 12.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og leder og bestyrer dens anliggende, derunder dens formue. Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift to i forening, hvoriblandt formanden. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne. Bestyrelsen fortager de dispositioner, der i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter pålagt foreningen

at træffe, samt udøver det sammesteds ommeldte tilsyn, alt i overensstemmelse med de af Værløse Kommune meddelte forskrifter.

§ 13.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når to medlemmer er til stede, hvoriblandt formanden. Under et medlems fravær skal beslutninger dog være enstemmige.

Ved varigt forfald indkaldes suppleanten, og i tilfælde af formandens varige forfald overgår dennes særlige beføjelser til kassereren.

Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Kassereren er pligtig til at stille kaution eller tegne en kautionsforsikring efter bestyrelsens nærmere bestemmelser. Omkostningerne herved betales af foreningen.

§ 14.

Hvert år inden d. 31. januar udsender bestyrelsen en årsberetning til hver enkelt parcelejer efter den til bestyrelsen opgivne adresse.

Årsberetningen skal indeholde:

1. Beretning om ejerlaugets virksomhed i det forløbne år.
2. Revideret regnskab for det forløbne regnskabsår, som er kalenderåret.
3. Budget, herunder kontingentfastsættelse, for det kommende år.
4. Bestyrelsens forslag til besættelse af posterne som: formand, kasserer, sekretær, bestyrelsessuppleant, revisor og revisorsuppleant.

På et enkelt medlems skriftlige begæring til bestyrelsen inden d. 15. februar skal der afholdes generalforsamling til forhandling af de ovennævnte punkter.

Fremkommer en sådan begæring ikke, vil bestyrelsens forslag være vedtaget.

§ 15.

Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger af spørgsmål, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende (personlig), har de pågældende og deres ægtefæller, værger eller kurator ingen stemmeret, ligesom de ej heller, efter at der er givet dem adgang til overfor bestyrelsen eller forsamlingen at motivere deres stilling, har ret til at være til stede under afstemningen.

§ 16.

Revisor har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdningen og regnskabsbøgerne med bilag.

§ 17.

Såfremt foreningen nogen sinde måtte blive ophævet overtages dens eventuelle formue af Værløse Kommune, med mindre der i forbindelse med ophævelsen træffes anden bestemmelse af generalforsamlingen.