

VEDTÆGTER FOR EJERLAUGET KROGENGEN

Stiftet den 27/6-2002

Oversigt:

[Ejerlaugets Navn](#)

[Medlemsskab og stemmeret](#)

[Ejerlaugets formål](#)

[Generalforsamling](#)

[Bestyrelsen](#)

[Konstituering m.v.](#)

[Tegningsret](#)

[Regnskab og formue](#)

[Kontingent](#)

[Øvrige forhold](#)

§1. Navn:

Stk 1.1

Ejerlaugets navn er "Ejerlauget Krogengen".

Ejerlaugets hjemsted er Glostrup Kommune, og ejerlauget har værneting ved Retten i Glostrup.

§2. Medlemsskab og stemmeret:

Stk 2.1

Alle husstande, som er omfattet af storparcel 3 i h. t. lokalplan HL4, beliggende Krogengen, skal være medlem af ejerlauget. Hver husstand har én stemme.

Stk 2.2

Et medlem kan give en anden fuldmagt til at stemme for sig. Dog kan ingen møde ved fuldmagt for mere end en husstand.

Stk 2.3

Medlemmer som er i restance på tidspunktet for generalforsamlingen, har ikke stemmeret og er ikke valgbare.

Stk 2.4

Når en grundejer afstår sin ejendom, og adkomst for ny ejer er tinglyst, ophører han/hun pr. overtagelsesdagen med at være medlem af foreningen. Den nye ejer indtræder straks i det tidligere medlems rettigheder og pligter.

Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle forpligtelser, herunder eventuel gæld og restancer til ejerlauget, også selvom forpligtelsen er opstået i en tidligere ejers tid.

Et tidligere medlem eller andre i hans/hendes sted kan ikke gøre krav gældende over for foreningen, hvad enten det drejer sig om ejerlaugets formue, forudbetalt kontingent eller bidrag, og hæfter for samtlige forpligtelser, herunder eventuel gæld og restancer til ejerlauget, indtil disse er opfyldt og betalt.

Stk 2.5

Sælger skal meddele ejerskifte til ejerlaugets bestyrelse senest 8 dage efter handlens indgåelse, regnet fra det tidspunkt, på hvilket sælger såvel som køber er bundet af den indgåede købsaftale.

§3. Ejerlaugets formål er at

- varetage medlemmernes interesser, hvad angår de fællesarealer og forsyningsledninger som foreningen har ansvar for.
- sørge for overholdelse af regler om beplantning, vedligeholdelse m.m. i henhold til de for området gældende bestemmelser, herunder bestemmelser i lokalplan HL4, deklARATION lyst den 18. april 2002.

§4. Generalforsamling:

Stk 4.1

Ordinære generalforsamlinger afholdes hvert år i marts måned.

Dagsorden, det reviderede årsregnskab, budget for det kommende regnskabsår samt eventuelle forslag fra bestyrelsen fremsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen senest 3 uger inden afholdelsen.

Dagsordenen skal i alle tilfælde indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
5. Fastsættelse af kontingent og budget for det kommende regnskabsår.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Valg af revisorer og revisorsuppleanter.
8. Eventuelt.

Forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling må, for at kunne behandles og vedtages, være bestyrelsen i hænde senest 14 dage forud for generalforsamlingens afholdelse.

Der kan ikke træffes beslutning på generalforsamlingen om spørgsmål behandlet under punktet "eventuelt".

Stk 4.2

Der afholdes ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen eller mindst 1/3 af medlemmerne kræver det. Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel senest 3 uger efter, at der skriftligt er fremsat krav herom med angivelse af forhandlingsemne.

Stk 4.3

Beslutninger på generalforsamlinger - herunder ændring af kontingent - træffes ved afstemning med simpelt flertal. Beslutning om vedtægtsændring kræver dog, at mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for.

Stk 4.4

Stemmeafgivning sker normalt ved håndsoprækning. Hvis mindst 1/5 af de fremmødte medlemmer eller bestyrelsen forlanger det, skal afstemning ske skriftligt.

Stk 4.5

Beslutninger føres til protokols, og protokollen underskrives af dirigenten.

§5. Bestyrelsen:

Stk 5.1

Ejerlaugets daglige ledelse varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer valgt på generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Valg kan finde sted ved simpelt flertal. På ulige årstal afgår 2 bestyrelsesmedlemmer, de øvrige bestyrelsesmedlemmer afgår på lige årstal.

Stk 5.2

Valg til bestyrelse.
Hver husstand tildeles et antal stemmer svarende til det antal bestyrelsesmedlemmer, der skal vælges det pågældende år. Den enkelte husstand kan kun tildele en kandidat én stemme. De kandidater der opnår flest stemmer er valgt til bestyrelsen.

Stk 5.3

Generalforsamlingen vælger hvert år 2 suppleanter til bestyrelsen efter samme procedure som valg til bestyrelsen. Hvis et bestyrelsesmedlem træder ud af bestyrelsen, træder en suppleant ind i den resterende del af den periode det udtrædende medlem er valgt for.

Stk 5.4

Generalforsamlingen vælger hvert år 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter.

Stk 5.5

Generalforsamlingen vælger endvidere et haveudvalg. Haveudvalget arbejder ud fra et kommissorium som er godkendt af bestyrelsen.

Stk 5.6

Genvalg kan ske til alle poster.

Stk 5.7

Der tegnes af ejerlauget bestyrelsesansvarsforsikring med sædvanligt og rimeligt dækningsomfang. Udgifter til tegning, forsikringspræmie og lign. udgifter afholdes af ejerlauget.

Stk 5.8

Hvervet som bestyrelsesmedlem og andet er ulønnet.

§6. Konstituering m.v.:

Stk 6.1

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

Stk 6.2

Bestyrelsesmøder afholdes efter behov, og referaterne godkendes elektronisk.

Stk 6.3

Bestyrelsen træffer beslutning ved simpelt flertal og er kun beslutningsdygtig, når formand eller næstformand og mindst 2 andre bestyrelsesmedlemmer er til stede.

Ved stemmelighed er formandens eller i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende. Bestyrelsen kan godt, hvis der er behov for det, nedsætte et arbejdsudvalg.

§7. Tegningsret:

Stk 7.1

Ejerlauget forpligtes udadtil ved underskrift af formanden (i dennes fravær næstformanden) og kassereren (i dennes fravær et andet bestyrelsesmedlem).

§8. Regnskab og formue:

Stk 8.1

Ejerlaugets regnskabs- og kontingentår går fra 1. januar til 31. december. Regnskabet skal før indkaldelse til den ordinære generalforsamling være revideret af 2 revisorer. De af generalforsamlingen valgte revisorer har til enhver tid ret til at gennemgå ejerlaugets regnskabsbilag og bankkonti, og har pligt til at foreholde bestyrelsen eventuelle uregelmæssigheder.

Stk 8.2

Ejerlaugets indtægter indgår på foreningens bankkonti, og kassereren sørger for betalinger efter nedenstående regler. Desuden udarbejder kassereren ejerlaugets årsregnskaber og budget.

Stk 8.3

Alle betalinger foregår via netbank. Beløb under 1000 kr. fx refundering af udlæg fra medlemmerne og tilbagebetaling af havedagsbidrag kræver ikke yderligere godkendelse. Større udlæg skal godkendes af formanden (i dennes fravær næstformanden subsidiært et andet bestyrelsesmedlem) og kassereren. Godkendelsen kan ske elektronisk. Bilag skal forefindes (fysisk, i banken eller i e-boks).

Stk 8.4

Ved disponering af ejerlaugets midler skal der altid være 2 godkendelser, normalt formandens og kassererens.

Stk 8.5

Foreningen hæfter kun for sine forpligtelser med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue. Der påhviler ikke foreningens medlemmer eller bestyrelsen nogen personlig hæftelse.

§9. Kontingent:

Stk 9.1

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af medlemmernes kontingent til foreningen på grundlag af det vedtagne budget med lige store andele pr. selvstændig matrikel. Kontingentet betales i to rater med forfaldsdatoerne 1. maj og 1. september.

Stk 9.2

Der opkræves hvert år i forbindelse med kontingentet et arbejdsdagsbidrag på kr. 800. Såfremt hver enkelt husstand (mindst 1 person) deltager i de 2 årlige arbejdsdage tilbagebetales dette bidrag til den enkelte husstand med 50% ved deltagelse i en arbejdsdag og 100% ved deltagelse i begge arbejdsdage. Overskydende havedagsbidrag anvendes fortrinsvis til dækning af omkostninger i forbindelse med havedagene og til forskønnelse af fællesarealerne.

Datoerne for havedagene offentliggøres på den ordinære generalforsamling.

Stk 9.3

Hvis et medlem af Ejerlauget ikke betaler kontingent, arbejdsdagsbidrag eller andre ydelser til forfaldsdagen, rykkes vedkommende for betaling med en frist på 14 dage. Hvis betalingen ikke sker inden fristen, fremsendes en ny rykker og der pålægges et gebyr på kr. 100,00. Finder betaling ikke sted inden fristens udløb, kan kravet uden yderligere varsel overgives til retslig inkasso for medlemmets egen regning og risiko i enhver henseende. Eventuel panteret vil blive taget i anvendelse efter bestyrelsens vurdering.

§10. Øvrige forhold:

Stk 10.1

I tilknytning til vedtægterne har ejerlauget vedtaget et sæt ordensregler der omhandler adfærd i området samt vedligeholdelse af ejendomme og fællesarealer.

Ordensreglerne og ændringer til disse vedtages på ejerlaugets generalforsamling, og publiceres på ejerlaugets hjemmeside.

Ovenstående vedtægter er:

Godkendt af Glostrup Kommune, den 24 / 8 2006

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling, den 10/9 2002

Vedtaget på den ordinære generalforsamling, den 9/3 2004

Vedtaget på den ordinære generalforsamling, den 8/3 2005

Vedtaget på den ordinære generalforsamling, den 27/3 2006

Vedtaget på den ordinære generalforsamling, den 17/3 2010

Vedtaget på den ordinære generalforsamling, den 17/3 2015

Vedtaget på den ordinære generalforsamling, den 21/3 2017

Bestyrelsen pr. 21. marts 2017:



.....
Formand Birger Nolsøe Wielandt



.....
Næstformand Jørn Mulvad



.....
Kasserer Niels Jørgen Hansen



.....
Charlotte Ostenfeldt Scheel



.....
Rasmus Petersen