

Vedtægter
for
Ejerlauget Svanemosevej
3630 Jægerspris

§1

Navn og hjemsted

- Stk. 1 Ejerlaugets navn er Ejerlauget Svanemosevej
Stk. 2 Ejerlaugets hjemsted er i Frederikssund Kommune.

§2

Formål

Ejerlaugets formål er at eje og administrere matr.nr. 7hv, beliggende, Neder Dråby By, Dråby.

§3

Medlemmer

- Stk. 1 Ejerlaugets medlemsforeninger er de grundejer- og andelsboligforeninger, der er oprettet inden for Lokalplan 15, Boligområde i Jægerspris, Bakkegården.
Stk. 2 Ejerlaugets medlemmer er medlemsforeningernes personligt myndige grundejere og andelshavere samt ejeren af storparcel VI i lokalplan 15.

§4

Medlemmernes forhold til Ejerlauget

- Stk. 1 Finansiering og administration af Ejerlaugets aktiviteter sker ved opkrævning af kontingenter gennem medlemsforeningerne eller ved optagelse af lån.
Generalforsamlingen afgør finansieringsformen.
- Stk. 2 Hvis medlemsforeningerne ikke afregner skyldige beløb til fastsat tid, kan bestyrelsen opkræve 2% rentetillæg per påbegyndt måned foruden dækning af de omkostninger der er ved inddrivelsen.
- Stk. 3 Et medlem der er i restance til Ejerlauget har ikke stemmeret på generalforsamlingen og kan heller ikke vælges til tillidshverv i Ejerlauget.

- Stk. 4 Medlemsforeningerne betaler bidrag i forhold til antallet af medlemmer. Ejeren af storparcel VI betaler også bidrag.
- Stk. 5 Ejerlaugets bestyrelse opkræver de midler der er blevet vedtaget på generalforsamlingen.
- Stk. 6 Generalforsamlingen kan fastsætte et indskud for nye medlemmer.
- Stk. 7 Medlemsforeningerne hæfter kun for deres andel i foreningens formue over for tredjemand.
- Stk. 8 Medlemmerne hæfter personligt og pro rata over for Ejerlauget.
- Stk. 9 Medlemsforeningerne hæfter for tab som Ejerlauget har på enkelte medlemmer af den pågældende forening.

§5

Ejerlaugets ledelse

- Stk. 1 Generalforsamlingen er Ejerlaugets højeste myndighed.
- Stk. 2 Fra hver boligenhed kan et medlem stemme på generalforsamlingen. Alle personligt myndige medlemmer af husstanden har ret til at deltage i generalforsamlingen.
- Stk. 3 Der holdes ordinær generalforsamling hvert år, senest i maj måned.
- Stk. 4 Bestyrelsen indkalder, med en måneds varsel, til ekstra- og ordinær generalforsamling på Ejerlauget Svanemosevejs hjemmeside www.svanemosevej.org.
Referater, årsrapporter, vedtægter mm. uploades til samme hjemmeside.
Det påhviler den enkelte medlemsforening bestyrelse, at sikre at alle informationer tilgår egne medlemmer.

- Stk. 5 Bestyrelsen fastsætter dagsordenen som udsendes sammen med indkaldelsen. Det samme gælder den underskrevne årsrapport og budgetforslag til det følgende regnskabsår.
- Stk. 6 Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af hele bestyrelsen og en eventuel administrator. Regnskabsåret er fra 1. januar til 31. december.
- Stk. 7 Forslag fra medlemmer til optagelse på dagsordenen skal være bestyrelsens formand i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.
- Stk. 8 Et forslag kan kun behandles på generalforsamlingen, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller medlemmerne senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- Stk. 9 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:
1. Valg af dirigent og referent.
 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
 4. Vedtagelse af budget og kontingent.
 5. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
 6. Præsentation af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
 7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
 8. Valg af administrator hvis §6 stk. 1 er i kraft.
 9. Eventuelt.
- Stk. 10 Ekstraordinær generalforsamling afholdes med angivelse af dagsorden, når det forlanges af en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, $\frac{1}{4}$ af medlemmerne eller efter ønske fra mindst én medlemsforening som ikke må være i restance til Ejerlauget. Begæringen skal foreligge skriftligt med begrundelse.
- Stk. 11 Den ekstraordinære generalforsamling indkaldes og varsles af bestyrelsen på samme måde som den ordinære. Hvis indkaldelsen sker efter ønske fra en medlemsforening, skal den udsendes senest 4 uger efter modtagelsen af begæringen (juli måned medregnes ikke).

- Stk. 12 Generalforsamlingen vælger en dirigent som ikke er medlem af bestyrelsen, suppleant, revisor eller administrator for Ejerlauget.
- Stk. 13 Hvert medlem har en stemme. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten kræver skriftlig afstemning.
- Stk. 14 Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt, som generalforsamlingens dirigent skal kontrollere inden mødet påbegyndes. Den der medbringer fuldmagten skal selv være stemmeberettiget og må kun medbringe to fuldmagter.
- Stk. 15 Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpel flertal; ved stemmelighed bortfalder forslag.
- Stk. 16 Beslutninger om vedtægtsændringer kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.
- Stk. 17 Beslutning om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning eller likvidation, kan kun vedtages med et flertal på mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 4/5 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget vedtages endeligt med et flertal på mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.
- Stk. 18 Hvis der er truffet beslutning om Ejerlaugets opløsning eller likvidation, opgør bestyrelsen sammen med revisoren aktiver og passiver. Nettoresultatet afregnes eller opkræves hos medlemsforeningerne forholdsmæssigt efter antallet af boligheder i foreningerne.
- Stk. 19 Referenten udarbejder et referat af generalforsamlingens forløb. Det underskrives af dirigenten og bestyrelsen og udsendes til Ejerlaugets medlemmer senest 2 måneder efter generalforsamlingen.

- Stk. 20 Bestyrelsen har myndighed til at underskrive på Ejerlaugets vegne i alle forhold der er nødvendige for at gennemføre beslutninger der er truffet på generalforsamlinger.
- Stk. 21 Bestyrelsen består af ét medlem fra hver medlemsforening og ejeren af storparcel VI. Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand og eventuelt kasserer.
- Stk. 22 Hvis suppleanter er indtrådt i bestyrelsen i løbet af året, og der sker yderligere frafald, er medlemsforeningerne forpligtet til at supplere bestyrelsen indtil førstkommende generalforsamling, så alle foreninger er repræsenteret.
- Stk. 23 Bestyrelsen har ledelsen af Ejerlaugets virksomhed. Den holder møde når formanden eller tre andre medlemmer finder det nødvendigt. Der skal mindst være fire medlemmer tilstede, for at bestyrelsen er beslutningsdygtig. Der skrives referat af alle møder. Det underskrives af den samlede bestyrelse på næstfølgende møde.

§6

Administration

- Stk. 1 Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden ejendomsadministrator som administrator, til at forestå Ejerlaugets almindelige og juridiske forvaltning. Bestyrelsen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.
- Stk. 2 Ejerlaugets midler skal indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut fra hvilken, der kun skal kunne foretages hævning ved brug af bank eller netbank. Alle indbetalinger til Ejerlauget skal ske direkte til en sådan konto.
- Stk. 3 Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt en administrator, varetager bestyrelsen Ejerlaugets administration og reglerne i nærværende stk. 4 finder da anvendelse.
- Stk. 4 Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade bogføringen til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma, og opkrævning af kontingent, varetagelse af eventuel lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut. Vælger bestyrelsen selv at varetage bogføringen, skal bestyrelsen af sin midte

vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.

- Stk. 5 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for Ejerlauget, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsrapporten.
- Stk. 6 Bestyrelsen kan ansætte medhjælpere som er nødvendige for at gennemføre beslutninger der er truffet på generalforsamlinger. Bestyrelsen aftaler deres aflønning.
- Stk. 7 Bestyrelsen har ret til at nedsætte udvalg til løsning eller forberedelse af bestemte opgaver. Bestyrelsen kan skriftligt give prokura til formanden med angivelse af det eller de områder der omfattes af prokuraen.
- Bestyrelsen udarbejder kommissorium og skal være repræsenteret i udvalget.
- Stk. 8 Ejerlauget tegnes over for tredjemand af formanden og to bestyrelsesmedlemmer i forening. Bestyrelsen kan skriftligt give prokura til formanden med angivelse af det eller de områder der omfattes af prokuraen.
- Stk. 9 Medlemsforeningerne er pligtige til at stille sikkerhed over for et långivende pengeinstitut, hvis generalforsamlingen har vedtaget lånet.
- Stk. 10 Hvis en grundejer eller andelshaver ophører med at disponere over sin bolig, ophører vedkommende straks med at være medlem af Ejerlauget og kan ikke rette krav mod dets formue.
- Stk. 11 Senest 14 dage før en ordinær generalforsamling skal medlemsforeningerne fremsende en opdateret medlemsliste til Ejerlaugets bestyrelse.

§7

Forskellige bestemmelser

- Stk. 1 Opstår der problemer som ikke er omfattet af denne vedtægt, skal bestyrelsen løse dem pr. konduite for senere at forelægge sagen på næste generalforsamling. Hvis bestyrelsen ikke mener sig i stand til dette, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

Vedtaget på Ejerlauget Svanemosevejs generalforsamling tirsdag den 20. august 2019.

Inge Rasmussen
Fyrreknolden
Inge Rasmussen

Jens Vind Andersen
Fyrrevænget
Jens Vind Andersen

Annelise Rasmussen
Fyrrehaven
Annelise Rasmussen

Peter Reidel Henriksen
Fyrrehegnet
Peter Reidel Henriksen

Helle Friis
Fyrreparken
Helle Jensen

Jørgen Rose
Fyrreknolden 16
Jørgen Rose