



LOVE

for

EJERLAGET FOR DE ENGELSKE RÆKKEHUSE I KGS. LYNGBY

§1

Ejerlagets navn er "Ejerlaget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby".

§2

Ejerlaget, der er stiftet i henhold til bestemmelserne i en den 22. Januar 1929 på matr. nr. 23 ao af Lyngby og derfra udstykkede parceller tinglyst deklaration, har til formål at administrere og vedligeholde det 5.168,6 m² store midterareal med anlæg, garagebygning og to tennisbaner, som af murermester Alf Hansen, tidligere ejer af matr. nr. 23 ao af Lyngby, er blevet tilskødet laget, og som stedse skal tilhøre dette.

§3

Medlemmer af ejerlaget er i henhold til den i §2 nævnte deklaration de til enhver tid værende ejere af de fra matr. nr. 23 ao udstykkede rækkehusparceller.

Ved overtagelse som ejer, det være sig ved køb – under hånden eller på auktion – eller på anden måde, derunder også ved overtagelse af ejendommen på auktion som ufyldstgjort pantkøber eller som brugelig pant, af en af de parceller, for hvilke den nævnte, den 22. januar 1929 tinglyste deklaration er gældende, bliver pågældende, uden at indmeldelse, bortset fra nedennævnte meddelelse til ejerlagets bestyrelse, er fornøden, straks medlem af ejerlaget og er som sådan underkastet de i nærværende love vedtagne bestemmelser.

Efter overtagelse af den erhvervede ejendom opgiver den nye ejer navn og stilling til bestyrelsen, og såfremt ejeren ikke beboer det købte rækkehus, tillige bopæl.

Medlemsrettighederne tilkommer foruden medlemmerne personlig tillige deres husstand.

Medens de for ejerlagets medlemmer gældende forpligtelser ikke kan overdrages, er medlemmerne i tilfælde af, at de helt eller delvis måtte udleje deres ejendomme, berettigede til at overlade deres medlemsrettigheder til lejerne, dog således at pågældende medlem i et og alt hæfter for disse, derunder også for skadegørende handlinger.



§ 4

Udtrædelse af ejerlaget sker af sig selv og kan kun ske, når pågældende ophører at være ejer af en af de i §3 nævnte parceller

§5

Øverste myndighed i alle ejerlagets forhold har generalforsamlingen, jft. dog §11, stk. 2. og 3.

§6

Generalforsamlingen indkaldes med mindst 8 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem. Indvarslingsbrevene kan, såfremt ikke anden adresse er bestyrelsen bekendt, gyldigt adresseres til den pågældende tilhørende parcel af matr. nr. 23 ao af Lyngby. I indkaldelsen skal dagsordenen for generalforsamlingen og forhandlingssager kortelig angives.

§7

En gang årligt, inden udgangen af hvert års februar måned, afholdes ordinær generalforsamling, på hvilken foretages.

1. Bestyrelsens beretning om virksomheden i det forløbne år.
2. Fremlæggelse til vedtagelse af det reviderede årsregnskab med status og meddelelse af de-charge til bestyrelsen.
3. Bestyrelsens forslag til budget for det nye regnskabsår.
4. Valg til bestyrelse og valg af suppleanter.
5. Valg af 2 revisorer og suppleanter (hvert 2. År).
6. Forslag, fremsatte af bestyrelse eller medlemmer.
7. Eventuelt.

§8

Forslag, som ønskes behandlede på den ordinære generalforsamling, skal være indleverede til bestyrelsen inden 15. Januar.

§9

Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte, som bestyrelsen måtte finde det fornødent, eller det måtte blive krævet af mindst 10 medlemmer ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen, jft. dog §14, stk. 5. Når bestyrelsen har modtaget en sådan anmodning, hvori skal være angivet, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indkaldelse ske senest 14 dage derefter.



§10

Generalforsamlingen ledes af en af forsamlingen valgt dirigent, der afgør alle spørgsmål med hensyn til sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultater. Over forhandlingerne føres en protokol, der har fuldt bevisende kraft, når den er underskrevet af dirigenten og 2 af bestyrelsens medlemmer.

§11

På generalforsamlingen afgøres alle anliggender, hvorom ikke andet er fastsat i disse vedtægter, ved simpel stemmeflerhed.

Hvert medlem har en stemme for hver parcel, han/hun er ejer af.

Til beslutninger, der går ud på at sælge eller pantsætte nogen del af de ejerlaget tilhørende faste ejendomme, at forandre eller udlette den i §2 nævnte, den 22. januar 1929 tinglyste deklaration, at ændre nærværende lovbestemmelse, eller endeligt at opløse ejerlaget, kræves samtykke fra samtlige medlemmer og fra samtlige panthavere i de medlemmerne tilhørende ejendomme.

Til beslutninger, der – udover hvad der er bestemt i det forudgående stykke, går ud på forandringer i lovene, fordres, at to trediedele af medlemmerne er til stede, og at tre fjerdedele af de afgivne stemmer er for forslaget. Er på den pågældende generalforsamling tre fjerdedele af de afgivne stemmer for forslaget, men generalforsamlingen i øvrigt ikke beslutningsdygtig, indkalder bestyrelsen inden 8 dage til en ny generalforsamling, hvor forslaget da skal anses for vedtaget, når tre fjerdedele af de afgivne stemmer er for forslaget.

§12

Et medlem, som er forhindret i at overvære generalforsamlingen, kan befuldmægtige et andet medlem til at møde i sit sted og til at stemme på generalforsamlingen. Det befuldmægtige medlem skal ved mødet begyndelse aflevere fuldmagten til den af generalforsamlingen valgte dirigent. Intet medlem kan repræsentere flere end 3 medlemmer ved fuldmagt.

§13

Ejerlaget anliggende varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer. Bestyrelsen vælges for 2 år af gangen på den ordinære generalforsamling, således at 2 medlemmer afgår det ene år og 3 medlemmer det følgende år. Der vælges tillige hvert år 2 suppleanter til i tilfælde af vakance i årets løb at tiltræde bestyrelsen.

Bestyrelsen vælger af sin midte en formand og en kasserer, som tillige fungerer som næstformand i tilfælde af formandens forfald. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsgang.



Over dens forhandlinger føres en protokol. Afgørelser træffes ved simpel stemmeflerhed, dog således at formanden eller i dennes forfald næstformandens stemme er afgørende, hvis stemmerne står lige. Bestyrelsen fordeler selv arbejdet imellem sig.

Det forventes, at medlemmerne ikke uden rimelig over for generalforsamlingen fremsat grund afslår at modtage valg til bestyrelsen, som revisorer eller suppleanter. Ingen er pligtig til at modtage genvalg til bestyrelse eller som revisor.

Revisionen af ejerlaget regnskab foretages i henhold til §16 af to af generalforsamlingen valgte medlemmer, hvor hvilke der vælges 2 suppleanter. Valget gælder for to år ad gangen.

§14

Bestyrelsen har den daglige ledelse af ejerlaget. Den sørger for udlejning af garager, bestemmer lejens størrelse, redigerer og afslutter lejekontrakter m.m., sørger for vedligeholdelse af lagets ejendele, så som garager og andre indretninger, de til arealet hørende veje og stier, de i husrækkerne indrettede porte med loft og vægge, ligesom bestyrelsen drager omsorg for eftersyn, vedligeholdelse m.v. af de fælles hoved-kloak, hovedgas og hoved-vandledninger.

Bestyrelsen er pligtig til i sin administration, såvidt muligt, at holde udgifterne inden for rammerne af det for regnskabsåret vedtagne budget, men, hvis særlige, navnlig uforudsete forhold i årets løb nødvendiggør overskridelser af hensyn til den forsvarlige vedligeholdelse af lagets ejendele eller administration i øvrigt, er bestyrelsen berettiget til at disponere efter bedste skøn. Sådanne udgifter skal da opføres særskilt i årsregnskabet. Ejerlagets medlemmer har fortrinsvis ret til leje af tennisbaner og garager, men er i et og alt underkastet de af bestyrelsen opstillede lejevilkår. Med hensyn til garagelejemål bestemmes, at lejemålet er uopsigeligt fra ejerlagets side, så længe lejerer er medlem af ejerlaget og i øvrigt opfylder lejekontraktens vilkår. Såfremt et medlem anvender en garage til andet formål end garage for et motorkøretøj, er han/hun, uanset førnævnte uopsigelighed, pligtig til at rømme det lejede med kontraktmæssigt varsel, hvis bestyrelsen meddeler ham/hende, at et andet medlem af ejerlaget har godtgjort for bestyrelsen at have brug for en garage som følge af anskaffelse af et motorkøretøj.

Medlemmerne og deres husstande er pligtige til at respektere de af bestyrelsen givne ordensregler med hensyn til benyttelse af og færdsel i ejerlagets midterareal og indretninger og til at bistå bestyrelsen med ordensreglernes overholdelse.

Bestyrelsen har endvidere påtaleretten med hensyn til den i §2 nævnte, under 22. januar 1929 tinglyste deklaration, idet dog den, over for hvem påtale gøres gældende, har ret til at fordre spørgsmålet om, hvorvidt bestemmelserne måtte være overtrådt, indanket for en generalforsamling i ejerlaget, hvor spørgsmålet endelig afgøres ved simpel stemmeflerhed.



§15

Facader og det ydre i det hele af bygningerne på medlemmernes ejendomme må ikke ombygges, hvidtes, males eller undergå nogen forandring uden samtykke fra Østifternes Hypotekforening.

Ejerlagets bestyrelse er pligtig, når en overtrædelse heraf kommer til deres kundskab, uopholdelig at give hypotekforeningen meddelelse derom.

§16

Regnskabsåret følger kalenderåret. Ved regnskabsårets slutning opgøres kasse-, driftsregnskab og status af kasseren og formanden, og det af disse underskrevne regnskab afleveres til revisorerne til talmæssig revision senest den 15. januar. Senest 1. februar afleverer revisorerne det gennemsete regnskab til formanden. Revisorerne forsyner regnskab med påtegning om, at det er fundet i overensstemmelse med den førte kassebog og bilag, samt at giro og bankbeholdningernes tilstedeværelse er konstateret. Sammen med revisorernes eventuelle bemærkninger forelægger formanden derpå regnskabet de øvrige medlemmer af bestyrelsen til underskrift. I tilfælde af revisionsanmærkninger til det af bestyrelsen aflagte regnskab skal bestyrelsen gøre generalforsamlingen bekendt med revisorernes beretning, der skal være indeholdt i det protokolat, som er tilført forhandlingsprotokollen over det møde, i hvilket det reviderede regnskab er blevet forelagt den samlede bestyrelse.

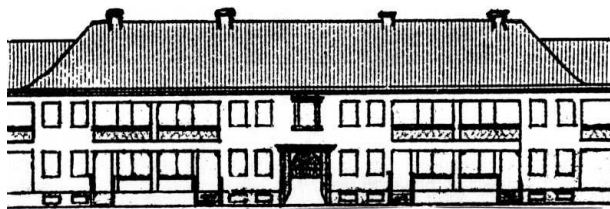
§17

Af ejerlagets indtægter, der i det væsentlige består af den ved udlejning indvundne leje, afholdes de til lagets formål nødvendige udgifter, såsom skatter og afgifter af lagets faste ejendomme, vedligeholdelseudgifter m.m. Der betales intet fast kontingent af medlemmerne, men i den udstrækning, som udgifterne eventuelt måtte overstige indtægterne, udredes de af medlemmer med et lige stort beløb for hvert parcel, som de måtte være ejere af.

Sådanne bidrag opkræves af bestyrelsen for hvert regnskabsår i løbet af marts måned, og skulle bidraget – trods påmindelse herom – ikke være indbetalt senest 31. maj, inddrives det tilligemed de dermed forbundne omkostninger ved retslig inkasso.

Alle indbetalinger fra medlemmer og garagelejere (derunder også ikke-medlemmer) skal ske til en ejerlaget tilhørende konto i et af bestyrelsen udpeget pengeinstitut.

Skulle driften vise overskud, anvendes dette efter generalforsamlingens bestemmelse til henlæggelse til en reservefond til imødegåelse af eventuelle senere underskud eller til udlodning til medlemmerne, i så fald ligeledes med et lige stort beløb for hvert parcel, som de måtte være ejere af.



§18

Meddelelser fra bestyrelsen til medlemmerne, derunder indkaldelse til generalforsamlinger, sker ved anbefalede breve, dog skal en omdeling, som foretages af et medlem af bestyrelsen, kunne erstatte fremsendelse pr. anbefalet brev.

Vedtaget på den ordinære generalforsamling af 21. oktober 1940 og den ekstraordinære generalforsamling af 4. november 1940.

Revideret på den ordinære generalforsamling af 25. oktober 1982 og den ekstraordinære generalforsamling af 7. november 1982.

Revideret på den ordinære generalforsamling af 23. februar 1984 og den ekstraordinære generalforsamling af 4. marts 1984

Revideret på den ordinære generalforsamling af 24. februar 1998 og den ekstraordinære generalforsamling af 19. marts 1998.

Revideret på den ordinære generalforsamling af 28. februar 2006 og den ekstraordinære generalforsamling af 14. marts 2006.

PKP/22 marts 2018