

## VEDTÆGTER

for

Ejerlauget Ermelundshusene

i Jægersborg

### § 1.

Ejerlaugets navn er Ermelundshusenes Ejerlaug.

Dets hjemsted er Jægersborg i Gentofte kommune under Københavns amts nordre birks jurisdiktion.

### § 2.

Ejerlaugets formål er:

- a. at varetage medlemmernes fælles interesser på alle områder vedrørende deres grund og ejendom i så vid udstrækning, som ejerlaugets vedtægter tillader.
- b. at forestå vedligeholdelsen af de under ejendommene og matr. nr. 1 au og 3 x og 3d og 3e m.v. af Jægersborg by og sogn hørende arealer som parkarealer og dertil hørende legepladser (jfr. deklARATION lyst 7.9.1950).
- d. at vedligeholde de på matr. nr. 3 fb og 3 dy ibd, anlagte private veje og stier, derunder disses belysning og grusning m.v. (jfr. deklARATION lyst 7.9.1950).

### § 3.

Pligt og ret til at være medlem af ejerlauget har enhver ejer af en parcel af matr.nr. 1 au, 3 x og 3d og 3e ibd.

### § 4.

For kontingenter og ydelser, der pålægges de enkelte ejendomme, har ejerlauget panteret i de enkelte ejendomme, jfr. § 6 og bestemmelserne i deklARATION lyst 7.9.1950.

### § 5.

På den årlige generalforsamling, der afholdes senest i marts måned, vælges bestyrelsen bestående af en formand, en kasserer og en sekretær samt 1 - 2 suppleanter. I tilfælde af vakance fordeler bestyrelsen selv hvervenerne indenfor denne.

Bestyrelsen vælges for 2 år, således at formanden og sekretæren afgår de ulige årstal og kassereren og suppleanten de lige årstal. Ejerlauget repræsenteres af den samlede bestyrelse, hvis underskrift er forpligtende for ejerlauget. Al ejerlaugets korrespondance skal opbevares i ejerlaugets arkiv, og der skal tages kopi af alle afsendte skrivelser. Formanden er den korresponderende. Ejerlaugets midler, med undtagelse af det i § 7 nævnte beløb, henstår på ejerlaugets konto i banken.

#### § 6.

Til ejerlaugets formål og administration betaler hvert medlem et sådant månedligt á conto beløb, som efter bestyrelsens forslag er vedtaget på den årlige generalforsamling (jfr. deklARATION lyst 7.9.1950).

Til varetagelse af den daglige drift på en ordentlig og forsvarlig måde skal det være bestyrelsen tilladt at åbne en kassekredit i bank eller sparekasse for et beløb, der er vedtaget i forbindelse med budgettet på den årlige generalforsamling, og til at optage kredit f.eks. Til udførelse af større vedligeholdelses- og anlægsarbejder på fælles arealer.

Er et medlem i restance til ejerlauget med sine ydelser i mere end 1 måned, har bestyrelsen ret til at lade dem inddrive ad retslig vej. De dermed forbundne udgifter såsom sagfører- og incassosalær pålignes vedkommende restant. I mangel af betalingsevne eller vilje kan bestyrelsen lade foretage udpantning i ejendommen.

#### § 7.

Kassereren fører ejerlaugets regnskab efter bestyrelsens anvisning. Til løbende udgifter skal det være kassereren tilladt at råde over et passende mindre beløb. Ethvert overskydende beløb skal indsættes på ejerlaugets konto i banken eller på sparekasse. Kassereren må ikke udbetale regninger, uden at disse er anvist af formanden. Faste udgifter betales via PBS eller lignende betalingsmåde. På hvert bestyrelsesmøde fremlægger kassereren kassekladder eller tilsvarende afrapportering af indtægter og udgifter de siden sidst afholdt bestyrelsesmøde udbetalte

regninger. Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december. Kassereren skal være kautionsforsikret for et beløb af en sådan størrelse, at ejerlaugets risiko er forsvarligt dækket. Ejerlauget betaler kautionspræmien.

#### § 8.

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden finder det fornødent, eller efter begæring af 2 bestyrelsesmedlemmer. Over bestyrelsens forhandlinger fører bestyrelsen et referat. Ved afstemninger gælder simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er et forslag forkastet. I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

#### § 9.

På den ordinære generalforsamling vælges 1 revisor, der mindst en gang årligt kritisk skal revidere ejerlaugets regnskab og indgiver sine revisionsbemærkninger til generalforsamlingen. Revisoren vælges for 2 år.

Bestyrelsen har til enhver tid ret til at revidere regnskabet eller lade det revidere.

#### § 10

Generalforsamlingen er ejerlaugets øverste myndighed.

Enhver generalforsamling, der er indkaldt med 14 dages skriftligt varsel til hvert enkelt medlem, er - uanset de mødendes antal - beslutningsdygtigt såfremt halvdelen af samtlige ejerlaugets medlemmer er til stede. Ved afstemninger gælder simpel stemmeflerhed. Hver ejendom har dog kun en stemme. Afstemning foregår ved håndsoprækning, dog skal skriftlig afstemning foretages, når mindst 10 medlemmer forlanger dette. I tilfælde af stemmelighed er et forslag forkastet.

Vedtægtsændringer kan kun gennemføres under forbehold af Gentofte kommunes godkendelse, og såfremt mindst halvdelen af samtlige ejerlaugets medlemmer er til stede, og deraf mindst to trediedele af de mødte stemmer derfor. Er der på en generalforsamling, hvor forslag om vedtægtsændringer er fremsat, ikke mødt halvdelen af ejerlaugets medlemmer, men bestyrelsen ønsker ændringsforslaget fremmet, indkalder bestyrelsen inden 21 dage med 14 dages skriftligt varsel en ny generalforsamling, på hvilken forslaget

herefter kan vedtages med simpel stemmeflerhed uanset de mødtes antal.

a. Ordinær generalforsamling afholdes en gang årligt i februar-marts måned med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning om ejerlaugets virksomhed
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Budget for det kommende år
5. Fastsættelse af eventuelt honorar til bestyrelsen
6. Indkomne forslag
7. Valg af bestyrelse og revisor samt suppleant
8. Eventuelt

Forslag fra medlemmerne skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

b. Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, så ofte bestyrelsen finder det fornødent, samt når 10 medlemmer skriftligt til bestyrelsen fremsætter anmodning derom med angivelse af dagsorden. Når sådan begæring er indgivet, skal generalforsamlingen indkaldes senest 3 uger fra begæringens modtagelse. Ved indvarslingen meddeles dagsordenen. Sager kan dog kun behandles, når mindst 4/5 af underskriverne møder til den ekstraordinære generalforsamling.

#### § 11.

Når et medlem overdrager sin ejendom til en anden, skal enhver restance til ejerlauget være indbetalt, og formanden skal inden 8 dage efter underskrivelsen af slutseddel ved anbefalet brev underrettes om den nye ejers navn og stilling, og når købernes adkomst er tinglyst, er sælgeren dermed ophørt at være medlem af ejerlauget. Sælgeren eller andre i hans sted kan ikke gøre noget krav gældende mod ejerlauget eller dets formue, men rettighederne overføres til den nye ejer.

#### § 12.

I ekstraordinære tilfælde, der ikke måtte være dækket af nærværende vedtægts bestemmelser, skal bestyrelsen være berettiget til at disponere på ejerlaugets vegne. Såfremt sådan bestemmelse

medfører udgifter for ejerlaugets medlemmer, der samlet overstiger et beløb af kr. 200.000,00, skal bestyrelsen være forpligtet til snarest muligt i henhold til vedtægternes bestemmelser at indkalde til ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsens dispositioner i henhold til nærværende paragraf må dog aldrig kunne påføre ejerlauget forpligtelser, der overstiger et samlet beløb af kr. 400.000,00.

§ 13.

Generalforsamlingen kan med Gentofte kommunes samtykke fastsætte ordensreglement med bindende virkning for medlemmerne.

-----

Vedtaget af  
Generalforsam-  
lingen den 18.  
September 1975

Godkendt af Gentofte Kommune jfr.  
par. 7 i deklARATION af 5. september  
1950.

Ændringer til § 6, stk.2, § 7 og §12 vedtaget juni 2010.

Ændringer til § 5, § 9, § 10 og § 11 vedtaget september 2013

Ændringer til §2, § 3, §5 og §6 vedtaget oktober 2024

Ændringer til §5, §7, §10 vedtaget september 2025