FREDENSBORG
KOMMUNE

Advokat Ole Bang ApS
Stengade 75
3000 Helsingør

Plan
Jytte Dissing
7256 2369

plan@fredensborg.dk

Sagsnr. 11/4966
24-01-2011

Vedr.: Ejerlauget Båstrup Park – ændrede vedtægter

Vi har modtaget jeres brev af 14. januar 2011 om ændring af vedtægter for Ejerlauget Båstrup Park.
Fredensborg Kommune har ingen bemærkninger til ændringerne, som hermed kan godkendes.

Med venlig hilsen

Jytte Dissing

Jytte Dissing
Plan og Miljø

Vedtægter for Ejerlauget Båstrup Park

§ 1. Ejerlaugets navn, område og hjemsted

1. Ejerlaugets navn er "Ejerlauget Båstrup Park". Ejerlaugets medlemmer er de følgende 5 områdeforeningen: Grundejerforeningen matr. Nr. 1 do Båstrup (Båstrup Park), andelsboligforeningerne Dannebo I, II, III, og Grundejerforeningen Kirkeleddet af 1998 (tidligere Boligforeningen Kirkeleddet).

2. Ejerlaugets område er:
    1. Varmeforsyning med tilhørende fællesanlæg, fjernvarmecentral med ledningsnet frem til den enkelte forbrugers/aftagers tilslutning til stophanen, dog inkl. måler og dennes vedligehold.
    2. Fælles-antenneanlæg.

3. Ejerlaugets hjemsted er Fredensborg Kommune.

§ 2. Medlemsret- og pligt

Ejerlaugets medlemmer har ret og pligt til at være medlemmer af ejerlauget, samt ret og pligt til at tilslutte sig ejerlaugets fællesantenneanlæg og varmeanlæg, således at al varmeforsyning til bebyggelsen skal ske fra det fælles varmeanlæg. Se i øvrigt deklarationen for området tinglyst 11/11 1980 afsnit 14. Medlemmerne har ret og pligt til at udpege 2 medlemmer til ejerlaugets bestyrelse.

§ 3. Formål

Ejerlaugets formål er:

At eje og drive fælles varmeforsyning med tilhørende rør frem til og fra de enkelte bygninger, samt tilhørende fællesanlæg.

At eje og drive fællesantenneanlæg for modtagelse af radio- og TV programmer i overensstemmelse med de til enhver tid gældende bestemmelser, fastsat af offentlige myndigheder for sådanne anlæg.

§ 4. Hæftelse

Ejerlaugets medlemmer hæfter ikke solidarisk for ejerlaugets forpligtelser.

§ 5. Varme- og antennebidrag

1. A Conto varmebidrag og antennebidrag fastsættes af generalforsamlingen for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår. Bidragene opkræves månedsvis forud.

2. Fælleshuse har ret til vederlagsfri tilslutning til fællesantenneanlæg, og betaler ikke antennebidrag.

3. Varmebidrag betales af hver enkelt tilsluttet forbruger i lige store månedlige rater til ejerlauget. Ved hver fyringsperiodes afslutning – 30/6 – opgøres de samlede udgifter herunder udgifter til evt. forrentning og afdrag

på lån, henlæggelser samt udgifter til varmeværkets drift, herunder brændsel, elektricitet, løn, vedligehold og administration.

Opgørelse og fordeling af udgifterne finder sted ved fyringsperiodens afslutning.

75% af samtlige omkostninger afregnes efter varmemålere og de resterende 25% af samtlige omkostninger afregnes efter antallet af boliger, der pr. 1/1-2000 udgør 239 boliger.

Betaler en forbruger ikke sin skyld vedrørende varme senest den 10 dage efter påkrav, skal administrator gøre ejerlaugets krav gældende ad retslig vej og kan foranledige varmeforsyningen afbrudt. Genoptagelse af forsyningen kan gøres betinget af, at alle forfaldne ydelser med påløbne renter samt de med afbrydelsen forbundne udgifter er betalt.

§ 6. Generalforsamling.

1. Generalforsamlingen er ejerlaugets højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne. Vedtægterne skal godkendes af Fredensborg Kommunes byråd.
2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af oktober måned.

3. Indkaldelsen til den ordinære generalforsamling sker ved brev fra Formanden til hvert enkelt medlem repræsenteret ved de 2 udvalgte jf.§2. med mindst 4 ugers varsel.

   Forslag fra medlemmerne eller sager, deraf medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger skal skriftligt tilsendes formanden og være denne i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen og omdelt til bestyrelsesmedlemmerne senest 8 dage før.

4. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

5. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, i tilfælde af forslag om vedtægtsændringer med angivelse af ordlyd. På ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den meddelte dagsorden.

6. En eller flere af byrådet udpegede repræsentanter skal uden stemmeret være berettiget til at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

7. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når et medlem finder det nødvendigt. Ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes med mindst 14 dages varsel, og på samme måde som de ordinære generalforsamlinger.

§ 7 Dagsorden.

For den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:

a) Valg af dirigent og referent
b) Beretning fra formand og administrator om ejerlaugets virksomhed i det forløbne år.
c) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

d) Forslag fra bestyrelsen og administrator, derunder forelæggelse og godkendelse af budget jf. § 5. pkt. 1, og fastsættelse af kontingent for det enkelte medlem og varmebidrag for den enkelte forbruger.
e) Forslag fra medlemmer.
f) Valg af administrator for et år.
g) Valg af statsaut. revisor eller registreret revisor.
h) Eventuelt

§ 8 Afstemningsregler

1. Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt stemmeflerhed.

2. Antallet af medlemmer i ejerlauget omfatter fem med i alt 237 boliger, som fordeler sig således:

Grundejerforeningen matr. 1 e Båstrup	96 boliger
Andelsboligforeningen Dannebo I	39 boliger
Andelsboligforeningen Dannebo II	48 boliger +1
Andelsboligforeningen Dannebo III	20 boliger +1
Grundejerforeningen Kirkeleddet af 1998 (tidligere Boligforeningen Kirkeleddet)	34 boliger
	237 boliger

Herudover er der 2 fælleshuse og således i alt 239 boligenheder.

Fælleshuse har ikke stemmeret.

Hvert pligtigt medlem har stemmeret svarende til antallet af boliger i den enkelte forening. Såfremt mindst to områdeforeninger ønsker det, skal et forslag til urafstemning blandt samtlige boliger. Såfremt to bestyrelsesmedlemmer repræsenterende en af de ovennævnte områdeforeninger – jf. § 2 – måtte være uenige vedrørende et dagsordensforeslag i Ejerlauget skal den pågældende områdeforenings bestyrelses stillingtagen hertil forinden indhentes, hvilket de to bestyrelsesmedlemmer derefter er forpligtet til at følge.
Ved urafstemning har hver bolig en stemme og der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Et medlem kan kun lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved behørig skriftlig fuldmagt.

3. Afstemningen sker ved håndsoprækning.

4. Ved beslutninger om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændringer og/eller til bestemmelser om lavets opløsning fordres, at mindst halvdelen af stemmerne er til stede og afgiver stemme, samt at beslutningen tages med mindst ¾ af de afgivne stemmer.

5. Er der forskrevne antal medlemmer ikke tilstede, men vedtægtsændringen i øvrigt er gyldigt vedtaget med ¾ af de afgivne stemmer, indkaldes inden én måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes repræsentation kan tages gyldig beslutning, såfremt ¾ af de afgiven stemmer er for forslaget.

6. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.

§ 9. Protokol

De på generalforsamlinger vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i protokollen og underskrives af de tilstedeværende medlemmer, dirigent og referent.

§ 10. Retslig stilling

1. De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling trufne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af medlemmerne, er gældende, indtil de lovligt måtte blive ændret i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene har ikke opsættende virkning.

2. Medlemmerne er indtil endelig retsafgørelse foreligger pligtige at opfylde de om i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art- ligesom ejerlauget uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsernes opfyldelse.

§ 11. Formand og bestyrelse

Bestyrelsen konstituerer sig selv umiddelbart efter generalforsamling, med en formand. Formanden vælges for et år af gangen. Bestyrelsen består herefter af formand, og 9 bestyrelsesmedlemmer. Honorar til formand og/eller andre bestyrelsesmedlemmer vedtages på generalforsamlingen. Honorar udbetales bagud. Med mindre bestyrelsen bestemmer andet deltager administrator og varmemester i bestyrelsesmøder. Administrator og varmemester har ikke stemmeret.

§ 12. Tegningsret

Ejerlauget tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem. Ved formandens forfald, tegnes ejerlauget af 3 medlemmer af bestyrelsen. Ved væsentlige beslutninger kræves underskrift af hele bestyrelsen.

§ 13. Regnskab M.V.

1. Ejerlaugets regnskabsår er fra den 1.7. – 30.6., første gang fra ejerlaugets stiftelse til 30/6-1986. Årsregnskabet afleveres af administrator til medlemmerne inden den 1. september. Administrator videreekspederer regnskabet til den af generalforsamlingen valgte revisor.

2. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 10. oktober.

3. Det reviderede regnskab, samt budgetforslag for det følgende år tilsendes medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 14. Bestyrelsesmøder

Formanden indkalder efter behov eller ved anmodning fra et bestyrelsesmedlem til bestyrelsesmøder. Formanden er ansvarlig for at der

foreligger beslutningsreferat fra hvert bestyrelsesmøde. Formanden er ansvarlig for mødeledelse.

Beslutninger træffes efter stemmeflertal i henhold til § 8. pkt. 1 og 2, dog alene undtaget valg af formand, der sker ved alm. stemmeflertal i bestyrelsen jv. §11, hvor hvert bestyrelsesmedlem har en stemme. Et bestyrelsesmedlem kan give skriftlig fuldmagt til et andet bestyrelsesmedlem.

§ 15. Opløsning af ejerlauget.

1. Opløsning af ejerlauget kan ikke ske uden Fredensborg Kommunes byråds godkendelse.
2. I tilfælde af opløsning af ejerlauget tilfalder ejerlaugets nettoformue medlemmerne med beløb svarende til antal boliger i hver forening, jf. § 8 pkt.
3. Opløses ejerlauget, eller bliver det ude af stand til at fungere, træffes de bestemmelser som tilkommer ejerlauget, af Fredensborg kommunes byråd.

Som vedtaget på den stiftende generalforsamling d. 12/6 1985, og med ændringer vedtaget på generalforsamlingen den 30/11-1987, 5/12- 1994, 2/12- 1999 og 11/11 – 2010.