

Matr. Nr. 22 CI Stenløse by, Stenløse

Anmelder:
Grundejerforeningen Egernhaven
v/ formand Michael Teller Aas
Egernleddet 66
3660 Stenløse

REGISTRERET I DEN NORSKE REGISTRERINGSBOK
2011-08-11 11:11:11

VEDTÆGTER
for
Grundejerforeningen Egernhaven,
Stenløse

VEDTÆGTER
for
Grundejerforeningen Egernhaven, Stenløse

1 Foreningens navn:

- 1.1 Foreningens navn er: Grundejerforeningen Egernhaven, Stenløse.

2 Foreningens hjemsted:

- 2.1 Foreningens hjemsted er: Egedal Kommune.

3. Foreningens formål:

- 3.1 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- 3.2 Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.
- 3.3 Foreningen er pligtig at tage skøde på fællesarealerne og fællesanlæg på matr. nr. 22 C1 Stenløse by, Stenløse samt forestå den fremtidige nødvendige drift, vedligeholdelse og fornyelse af fællesarealer og fællesanlæg, herunder legeplads, veje, stier og ledningsanlæg, opsamling til genbrug af regnvand, som naturligt tilhører bebyggelsen i fællesskab og ikke overtages af Kommunen som offentlige, herunder drift og vedligehold af området over vandspejlet ved regnvandsbassin.
- 3.4 Foreningens bestyrelse kan udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal af de afgivne stemmer. Det træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.
- 3.5 De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er bindende for de enkelte medlemmer.
- 3.6 Foreningen er pligtigt medlem af den overordnede grundejerforening for Stenløse Syd, og er i den forbindelse pligtig at respektere de vedtægter, der bliver vedtaget for denne forening.

3.7 I henhold til deklaration lyst den 09.02.2005 "Dok. ang. betingelser ved bebyggelse" er grundejerforeningens medlemmer pligtig at lade regnvand fra tagflader og lign. genanvende til toiletskyl i VA-godkendte regnvandsanlæg.

4 Foreningens medlemmer:

4.1 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme indenfor område i lokalplan 3.1.4 af 27. april 2006, matr. nr. 22 Cl Stenløse by, Stenløse.

4.2 Ethvert medlem af foreningen er uden videre erklæring fra hans side underkastet foreningens vedtægter, således som disse er eller senere måtte blive ændrede, og medlemmet er pligtigt til at udrede de bidrag, som foreningen påligner sine medlemmer.

4.3 Såfremt der fra ovennævnte ejendom ved udstykning fremkommer nye selvstændige ejendomme, er ejerne af sådanne ejendomme berettiget og forpligtet til at være medlem af foreningen.

4.4 Ved salg af sin ejendom udtræder det pågældende medlem af foreningen ved overtagelsesdagen, og har intet krav på andel i foreningens formue, ej heller ved modregning. Den nye ejer, der er pligtig til at være medlem af foreningen, indtræder umiddelbart i den hidtidige ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, herunder i pligten til betaling af eventuelle restancer, idet foreningen dog er berettiget, men ikke forpligtet til hos den hidtidige ejer at inddrive beløb, der er forfaldne i den pågældendes medlemsperiode.

4.5 Ved overtagelse på tvangsauktion berigtiger auktionskøberne restancerne på auktionsdagen.

4.6 Såvel den nye som den hidtidige ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningen med oplysning om den nye ejers navn, stilling og bopæl.

4.7 Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser i forhold til tredemand.

4.8 For forpligtelser, der påhviler det enkelte medlem, hæfter kun medlemmet.

4.9 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af byrådet.

4.10 Grundejerforeningen skal efter krav fra byrådet sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller andelsforeninger i to eller flere selvstændige foreninger.

5 Kontingent:

- 5.1 Medlemmerne er pligtige til at betale kontingent til foreningen til dækning af de foreningen påhvilende forpligtelser med en andel pr. færdigbebygget ejendom i forhold til det samlede antal færdigbebyggede ejendomme.
- 5.2 Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.
- 5.3 Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.
- 5.4 Er en restance ikke indbetalt senest 14 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

6 Generalforsamlingen:

- 6.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- 6.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 30. maj. Bestyrelsen indkalder til generalforsamling med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.
- 6.3 Det påhviler hvert enkelt medlem at holde foreningen underrettet om adresseforandring.
- 6.4 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.
- 6.5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen ved dens formand i hænde senest 8 dage efter, at indkaldelse til generalforsamling har fundet sted. Indkomne forslag skal efterfølgende være medlemmerne i hænde senest 2 dage inden afholdelse af generalforsamlingen.
- 6.6 Forslag, der ikke er indkommet rettidigt, kan ikke sættes under afstemning.
- 6.7 På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:
 - a. Valg af dirigent.
 - b. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 - c. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor.
 - d. Indkomne forslag.

- e. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent.
 - f. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant.
 - g. Valg af revisor.
 - h. Eventuelt.
- 6.8 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen og forslag for den ekstraordinære generalforsamling.
- 6.9 Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter denne modtagelse.
- 6.10 Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan bestyrelsen nægte dagsordenen behandlet.
- 6.11 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.
- 6.12 På foreningens generalforsamling har hvert matrikelnummer en stemme. Såfremt flere matrikelnumre tilhører samme ejer, har denne en stemme for hvert matrikelnummer.
- 6.13 Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig.
- 6.14 Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand, for medlemmer der er firmaer, selskaber og lignende også ved fuldmagt til en medarbejder.
- 6.15 Beslutninger på generalforsamlinger træffes ved simpelt flertal, jfr. dog § 6.17.
- 6.16 Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden.
- 6.17 Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter eller optagelse af lån og beslutninger, der kræver indbetaling ud over beløb, der er nødvendige for at opfylde de foreningen påhvilende forpligtelser, kræves, at beslutningen vedtages med mindst $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer.
- 6.18 Bestemmelsen om, at medlemmerne kun hæfter pro rata, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

7 Bestyrelsen:

- 7.1 Bestyrelsen er berettiget til på samtlige medlemmers vegne at træffe bestemmelse om fornyelse, vedligeholdelse, renholdelse og om opfyldelse af enhver foreningen påhvilende forpligtelser og er berettiget til at afholde de fornødne udgifter hertil.
- 7.2 Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer.
- 7.3 Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen.
- 7.4 Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.
- 7.5 I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil den næste generalforsamling.
- 7.6 Bestyrelsen og suppleanten for disse vælges for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 7.7 Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må - hvis blot eet medlem af bestyrelsen kræver det - udgå af bestyrelsen og suppleanten indtræder da i hans sted.
- 7.8 Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer i årets løb, og efter at suppleanten er tiltrådt bliver mindre end tre, skal bestyrelsen inden for 2 måneder indkalde til ekstraordinær generalforsamling for valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer, så bestyrelsen er beslutningsdygtig.
- 7.9 Regnskab føres af foreningens kasserer efter nærmere af bestyrelsen fastsatte retningslinier.
- 7.10 Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder vedligeholdelse af arealer - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er herunder berettiget til at antage administration, fremmed hjælp og til at ansætte medarbejdere.
- 7.11 Der afholdes møder, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt, dog mindst hver tredje måned. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.
- 7.12 Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.
- 7.13 Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed.

- 7.14 Foreningen tegnes overfor tredjemand af formand og kassereren, eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

8 Revisor og regnskab:

- 8.1 Generalforsamlingen vælger 2 revisorer, der vælges for eet år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 8.2 En af revisorerne kan efter generalforsamlingens ønske være uddannet revisor. Herunder statsautoriseret revisor eller registreret revisor.
- 8.3 Revisor gennemgår mindst en gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren eller efter bestyrelsens nærmere bestemmelse. De forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.
- 8.4 Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn.
- 8.5 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Det første regnskabsår løber fra foreningens stiftelse til 31. december 2007.
- 8.6 Regnskabet skal tilstilles revisor inden den 1. marts. og revisionen skal være tilendebragt senest 1 måned derefter.
- 8.7 Kontingentet til grundejerforeningen betales halvårligt. Indbetalingen til grundejerforeningens bankkonto skal ske på den eller de af bestyrelsen anviste måder.

9 Foreningens opløsning:

- 9.1 Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Opløsning kan ikke vedtages uden forudgående godkendelse fra Egedal Kommune.

10 Særlige bestemmelser:

- 10.1 Fremkommer der spørgsmål, hvorm disse vedtægter intet foreskriver. er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog efterfølgende fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling.
- 10.2 I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær

generalforsamling.

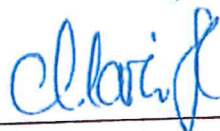
11 Tinglysning:

- 11.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 22 CI Stenløse by, Stenløse for såvidt angår bestemmelserne om formål, medlemskab, hæftelse og pligt til at berigtige restancer på tvangsauktion.
- 11.2 Med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.
- 11.3 Påtaleberettiget er bestyrelsen for Grundejerforeningen Egernhaven, Stenløse.

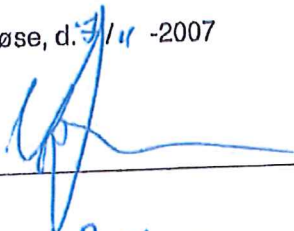
Stenløse, d. 7/11 -2007



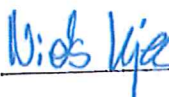
Stenløse, d. 7/11 -2007



Stenløse, d. 7/11 -2007



Stenløse, d. 7/11 -2007



Stenløse, d. 7/11-2007



Stenløse, d. / -2007

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Frederikssund
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 22 CI, Stenløse By, Stenløse
Dagbogsdato: 13.11.2008
Dagbogsnr. : 33850

Afvist fra dagbogen den 13.11.2008
da der mangler tinglysningsgenpart samt legitimation for Grundejer-
foreningen Egernhaven.

Retten i Frederikssund den 13.11.2008

Solveig Jørgensen

Side: 10

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederikssund

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:

17_AR-I_96

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 22 CI, Stenløse By, Stenløse
Ejendomsejer: ArkitektGruppen A/S
Lyst første gang den: 10.12.2008 under nr. 36692
Senest ændret den : 10.12.2008 under nr. 36692

Egedal Kommunes godkendelse af de ændrede vedtægter forevist.

Retten i Frederikssund den 10.12.2008

Solveig Jørgensen