

ADVOKATERNE

VAGN BLINOKILDE
MØDERET FOR HØJESTERET

PER SKOV HANSEN
MØDERET FOR HØJESTERET

OVE R. JENSEN
MØDERET FOR LANDSRET

TORBEN KOCH
MØDERET FOR LANDSRET

ROSENBOGGADE 3 POSTBOX 1113 1009 KØBENHAVN K

PSH/gg 26. november 1986

V E D T Æ G T E R

FOR

FÆLLESGRUNDEJERFORENINGEN FOR EGEPARKEN

=====

§ 1.

Foreningens navn er "FÆLLESGRUNDEJERFORENINGEN FOR EGEPARKEN".
Foreningens hjemsted er Søllerød kommune.

§ 2.

Foreningens geografiske område er matr.nr. 6 eu Nærum by, Nærum,
i henhold til Lokalplan nr. 23 vedtaget af Søllerød kommune den
19. august 1981 og tinglyst den 5. oktober 1981, og fremgår af
vedhæftede af landinspektør Jens Harboe den 12. september 1985
udarbejdede plan.

§ 3.

Fællesgrundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende
grundejer- og/eller andelsboligforeninger, (i det følgende kaldet
foreningerne), der i henhold til Lokalplan nr. 23 i fællesskab
ejer og vedligeholder matr.nr. 6 eu Nærum by, Nærum.

Ved fællesgrundejerforeningens stiftelse er medlemmerne følgende:

ANDELSBOLIGFORENINGEN EGEPARKEN I	49 andelsboliger
ANDELSBOLIGFORENINGEN EGEPARKEN II	34 andelsboliger
GRUNDEJERFORENINGEN EGEPARKEN III	59 ejerboliger

Såvel stemmemæssigt som betalingsmæssigt deltager foreningerne i Fællesgrundejerforeningen, i forhold til det antal boligenheder, der er knyttet til den enkelte forening.

Boligfonden Bikuben er som eventuel grundejer ikke medlem af Fællesgrundejerforeningen, men Boligfonden Bikuben har ret til at overvære generalforsamlinger, som omtalt i § 11, så længe Boligfonden Bikuben ejer grunde i området. Administrator for foreningerne indenfor Fællesgrundejerforeningens område har ligeledes ret til at overvære generalforsamlinger uden stemmeret, og administrator skal indkaldes hertil.

§ 4.

Foreningens formål er at erhverve fællesarealer, herunder eventuelle veje, stier, parkeringsarealer og fælleshuse på nævnte arealer, at vedligeholde eventuelle fælles bygninger og fællesarealer, herunder veje, stier, parkeringsarealer og legearealer, samt sørge for pasning af de grønne arealer med græsslåning og vedligeholdelse af beplantningen, samt at forestå driften og vedligeholdelsen af fællesantenne (mast og hovedforstærker incl. kabler) på foreningens område, samt etablering og drift af eventuelle andre fælles anlæg.

Foreningen er pligtig, efter påkrav fra Boligfonden Bikuben, at tage skøde på fælles friarealer.

De tilsluttede foreningers generalforsamlinger er Fællesgrundejerforeningens højeste myndighed, jfr. dog § 11.

I forbindelse med indkaldelse til de tilsluttede foreningers ordinære generalforsamlinger, tilstilles medlemmerne Fællesgrundejerforeningens reviderede regnskab og forslag til budget for det kommende år.

På de tilsluttede foreningers ordinære generalforsamlinger skal dagsordenen indeholde følgende 6 punkter:

1. Beretning om Fællesgrundejerforeningens virksomhed i det forløbne år.
2. Aflæggelse af regnskab for Fællesgrundejerforeningen.
3. Godkendelse af forslag med hensyn til medlemsbidrag til Fællesgrundejerforeningen.
4. Eventuelle forslag vedrørende Fællesgrundejerforeningen.
5. Fællesgrundejerforeningens forslag til valg af revisor og suppleant herfor.

Forslag til behandling under dagsordenens pkt. 4 skal med forslagsstillersens navn overgives den enkelte forenings bestyrelse, i overensstemmelse med de retningslinier foreningen selv har fastsat til drøftelse af forslag fremsat af medlemmerne.

Forslag af økonomisk betydning for Fællesgrundejerforeningens medlemmer skal angives med deres fulde ordlyd i dagsordenen, eller i et medfølgende bilag.

§ 6.

De enkelte grundejere/andelshavere indtræder via deres medlemskab i de respektive foreninger i Fællesgrundejerforeningen.

Medlemmerne bidrager til drift og vedligeholdelse af Fællesgrundejerforeningens ejendomme, jfr. vedtægternes § 4, stk. 1.

Størrelsen af kontingentet til Fællesgrundejerforeningen godkendes på de ordinære generalforsamlinger i de tilsluttede foreninger efter indstilling fra Fællesgrundejerforeningens bestyrelse.

§ 7.

Hver forening udpeger, til en bestyrelse i Fællesgrundejerforeningen, af sin bestyrelse 2 repræsentanter samt en suppleant for disse til at varetage foreningens medlemmers interesser i Fællesgrundejerforeningen. Bestyrelsessuppleanterne har ret til at overvære bestyrelsesmøderne, men er uden stemmeret. Såfremt et medlem afgår i årets løb, indtræder suppleanten og fungerer indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsesmedlemmerne og suppleanten vælges for 2 år ad gangen. Ved første valg vælges 1 bestyrelsesmedlem, dog kun for 1 år.

Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en autoriseret protokol, der på begæring skal oplæses på de respektive generalforsamlinger. Beretninger underskrives af de bestyrelsesmed-

lemmer, der har deltaget i mødet. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det påkrævet, eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer fremsætter begæring herom. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 af bestyrelsens medlemmer er tilstede, idet dog alle foreninger skal være repræsenteret.

Fællesgrundejerforeningens bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Bestyrelsesmedlemmerne repræsenterer hver deres forening i tilfælde af afstemning, jfr. § 3, stk. 2. Er kun 1 af en forenings bestyrelsesmedlemmer tilstede på Fællesgrundejerforeningens bestyrelsesmøde, repræsenterer han samtlige sin forenings medlemmer, men er begge bestyrelsesmedlemmerne fra en forening tilstede, repræsenterer de hver 50% af deres forenings medlemmer.

Fællesgrundejerforeningen forpligtes overfor trediemand af formanden - eller den fungerende formand - i forening med to bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden, og træffer de beslutninger der er nødvendige for foreningens daglige virksomhed.

Bestyrelsen kan på intet tidspunkt forpligte medlemmer udover det fastsatte medlemsbidrag.

Bestyrelsens medlemmer hæfter ikke for foreningens gæld.

Den til enhver tid værende bestyrelse er ansvarlig for, at Søllerød kommune er underrettet om, hvem der tegner Fællesgrundejerforeningen.

§ 8.

Fællesgrundejerforeningens regnskabsår løber fra den 1.1. - 31.12. Første regnskabsår løber dog fra stiftelsen af Fælles-

grundejerforeningen til den 31.12.1986.

Fællesgrundejerforeningen anses for stiftet, når samtlige tilsluttede foreninger er stiftede.

Til finansiering af Fællesgrundejerforeningens driftsudgifter i første regnskabsår fastsætter foreningens bestyrelse á conto indskud. A conto indskudet samt fremtidige betalinger fra foreningerne forfalder til betaling kvartalsvis forud.

De respektive foreningers kasserer sørger for rettidig opkrævning af medlemsbidraget, der overføres til Fællesgrundejerforeningens konto i bank, sparekasse eller eventuel postgiro, der oprettes i fællesgrundejerforeningens navn.

Hvis kassebeholdningen overstiger kr. 1.000,00, skal det overskydende beløb indsættes i bank, sparekasse eller på postgiro. Udtræk kan kun ske ved formand og kasserer i forening.

Revision finder sted én gang årligt efter regnskabets afslutning.

Det reviderede regnskab og forslag til budget, der skal foreligge senest den 15. marts, udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelse til de respektive foreningers første ordinære generalforsamling efter regnskabsårets udløb. Uanmeldt kasseeftersyn - herunder gennemgang af regnskab incl. bilag og kontoudtog - kan finde sted, når revisionen og/eller bestyrelsen ønsker det. Revisionen kan fordre enhver oplysning, som den finder nødvendig for udførelsen af sit hverv. Kasseeftersyn foretages mindst én gang årligt.

§ 9.

Dersom en forening ikke efter påkrav indbetaler det påhvillende medlemsbidrag, skal Fællesgrundejerforeningen overgive sagen til retslig incasso. Foreningen er pligtig til at betale samtlige udgifter, der er en følge af den manglende indbetaling.

§ 10.

Bestyrelsen træffer beslutning om drift og vedligeholdelse af Fællesgrundejerforeningens ejendom, jfr. § 4.

§ 11.

I nedennævnte tilfælde skal der af Fællesgrundejerforeningens bestyrelse indkaldes til fælles generalforsamling i Fællesgrundejerforeningen med deltagelse af samtlige medlemmer i de tilsluttede foreninger:

1. Opførelse af bygninger eller anlæg af legearealer, boldbaner og lignende.
2. Hvis mindst 2 bestyrelsesmedlemmer kræver det.

Forslag, som ovenfor anført, kan kun vedtages når 2/3 af samtlige foreningens medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og heraf skal 3/4 stemme for forslaget. Opfyldes ovennævnte kriterier ikke, kan generalforsamlingen beslutte, at spørgsmålet kan afgøres ved simpel stemmeflerhed på en ekstraordinær generalforsamling i Fællesgrundejerforeningen.

På generalforsamlinger i Fællesgrundejerforeningen, som ovenfor anført, har hver enkelt grundejer og/eller andelshaver i de tilsluttede foreninger én stemme. Fuldmagt til at repræsentere sig på den fælles generalforsamling kan gives til et myndigt husstandsmedlem eller en anden grundejer og/eller andelshaver i foreningen, idet dog ingen må repræsentere mere end 2 fuldmagter.

Generalforsamlinger indkaldes med mindst 14 dages, og højst 4 ugers varsel.

§ 12.

Forslag til ændring af nærværende vedtægter skal godkendes på de tilsluttede foreningers respektive generalforsamlinger, hvor 2/3 af medlemmerne er repræsenteret, og hvor 3/4 skal stemme for forslaget. Opfyldes ovennævnte kriterier ikke, kan de pågældende generalforsamlinger beslutte, at spørgsmålet skal afgøres på en samlet ekstraordinær generalforsamling i Fællesgrundejerforeningen ved simpel stemmeflerhed, jfr. § 11.

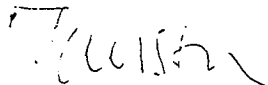
Ændringsforslag til vedtægterne skal, i deres fulde ordlyd, være anført i indkaldelsen til generalforsamlingerne. Et eksemplar af de til enhver tid gældende vedtægter skal tilstilles foreningens medlemmer.


§ 13.


Foreningen kan kun ophæves efter godkendelse af Søllerød kommunalbestyrelse, på vegne Søllerød kommune.

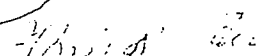
Nærværende vedtægter og eventuelle senere ændringer heri skal godkendes af Søllerød kommunalbestyrelse, på vegne Søllerød kommune.

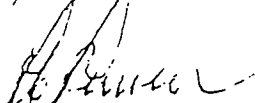
Således vedtaget på bestyrelsesmødet den 26. november 1986.

 Georg Jansen

 Steffen Sommer

 Lene Mørck

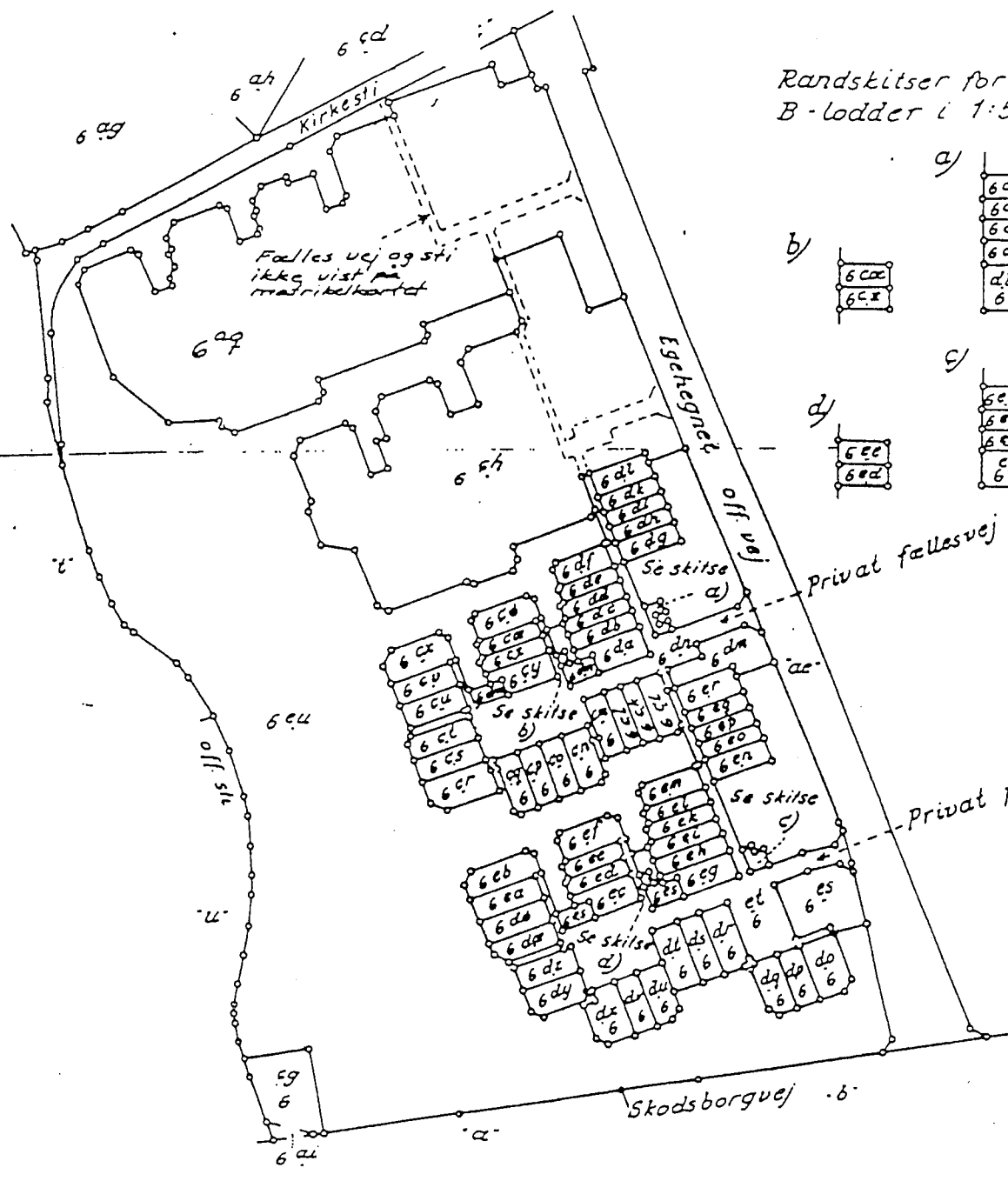
 Knud Andresen

 Ib Jensen

 Bo Harms

(udfyldes af dommerkontoret)

Randskitser for B-lodder i 1:500



Plan i 1:2000
 "Egeparken", Nærum
 Udarbejdet som bilag til deklarationer vedr. fællesarealer.

Holte, d. 22. sept. 1985.

Jens Harboe
 Landinspektør

Justitsministeriets geodatakontoret

Nærum 1244
 Navn Jens Harboe

1985

d. 22. sep.

s. l. øved.

101