

KØB

Indg. d.

12. AUG. 2000

5.1.1.1.1.

01.04 p 24

**Matr.nr.** 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o,  
1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1y, 1z, 1æ, 1ø,  
1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah,  
1ai Ebberødgård, Birkerød

**Anmelder:**  
Advokat Allan Thomsen  
Åbenrå 31

1124 København K  
Tlf. 3313 1177

## VEDTÆGT FOR FÆLLESHUSFORENINGEN

### SVANEPARKEN

#### § 1.

##### Navn og hjemsted

Foreningens navn er "Fælleshusforeningen Svaneparken".

Foreningens hjemsted er Birkerød Kommune under Retten i Hørsholm, der er foreningens værneting.

#### § 2.

##### Medlemmer

##### Pligtige medlemmer.

Alle ejere af ejendomme i område 1, således som dette er afgrænset i bilag 1 til Lokalplan nr. 64 for Birkerød Kommune af 10. marts 1992, revideret 31. august 1992, som har erhvervet deres ejendomsret fra Ejendomsaktieselskabet Svaneparken A/S eller via Søtoftgård A/S's aftale med Frederiksborg Amt eller senere ejere af disse ejendomme, er pligtige medlemmer af fælleshusforeningen.

Medlemskabet vedvarer indtil medlemmet frigøres, ved at en ny køber overtager det pågældende medlems ejendom. Skæringsdagen for udtræden er overtagelsesdagen ifølge det nye adkomstdokument.

Refusionsopgørelse mellem køber og sælger skal indeholde en opgørelse over forpligtelserne overfor fælleshusforeningen. Parterne hæfter in solidum for skyldige beløb til fælleshusforeningen pr. overtagelsesdagen.

Når et medlem ved salg af sin ejendom udtræder af foreningen, har det udtrædende medlem ingen krav på det af vedkommende erlagte kontingent eller nogen andel i foreningens formue. Nye ejere indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser overfor fælleshusforeningen.

#### **Andre ejere i foreningens geografiske område.**

Andre ejere af ejendomme i foreningens geografiske område, jævnfør ovenfor, kan efter anmodning til fælleshusforeningen optages i foreningen mod betaling af kontingent, jævnfør nedenfor.

Udtræden af foreningen sker enten ved skriftlig meddelelse til foreningen med 3 måneders varsel til regnskabsårets udløb eller ved medlemmets salg af sin ejendom.

Det udtrædende medlem har ingen krav på det af vedkommende erlagte kontingent eller nogen andel i foreningens formue.

### **§ 3. Formål**

Foreningens formål er at leje og eventuelt drive fælleshuset beliggende Biskop Svanesvej 73, 3460 Birkerød, efter medlemmernes nærmere bestemmelse.

Endvidere skal fælleshusforeningen varetage medlemmernes interesse i at bevare Svaneparkens unikke karakter og er som følge heraf tillagt påtaleret i henhold til bevaringsdeklaration, som er tinglyst på en række af ejendommene i området.

Fælleshusforeningen kan samlet repræsentere medlemmerne i spørgsmål, der vedrører grundejerforeningen og/eller den på ejendommene tinglyste deklaration om "byfunktion".

Endelig kan fælleshusforeningen eje og/eller drive dele af de fællesarealer, som erhverves af Ejendomsaktieselskabet Svaneparken A/S eller via Søtoftegård A/S, bygmestres aftale med Frederiksborg Amt, jævnfør § 2, stk. 1, som fælles fri- og parkeringsareal.

### **§ 4. Kontingent**

Kontingentet til fælleshusforeningen fastsættes af generalforsamlingen.

Kontingentet skal dække fælleshusforeningens driftsudgifter med henblik på at opfylde formålet.

Det enkelte medlem kan aldrig pålægges økonomiske forpligtelser, ud over hvad der følger af hensynet til medlemmernes fælles interesser, jævnfør § 3.

Kontingentet fordeles efter bruttoetagearealet af de til enhver tid værende medlemmers ejendomme, idet bruttoetagearealet opgøres i henhold til Arealbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 311 af 27. juni 1983).

Kontingent og opkrævningsterminerne fastlægges af generalforsamlingen efter forelæggelse af budgetforslag fra foreningens bestyrelse for det kommende år.

Kontingentet betales senest 3 uger efter påkrav. Restance med betalingen af kontingent til foreningen medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes, indtil restancen og eventuelle omkostninger i forbindelse med opkrævningen er behørigt betalt. Restancen kan inddrives ved inkasso.

## **§ 5. Generalforsamling**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Den ordinære generalforsamling i fælleshusforeningen afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne.

## **§ 6. Dagsorden**

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal have følgende punkter.

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
4. Godkendelse af budget, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand
7. Valg af bestyrelse og suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Forslag, som medlemmerne ønsker optaget under punkt 5, skal skriftligt indgives til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen.

Punkter, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

## **§ 7. Afstemning**

Medlemmerne har stemmeret i foreningen i forhold til deres fordelingstal, d.v.s. bruttoetagearealet, jævnfør § 4.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal.

Til vedtagelse af vedtægtsændringer fordres, at mindst 2/3 af foreningens samlede stemmetal afgives til fordel for forslaget.

Er der på en generalforsamling ikke mødt eller repræsenteret det fornødne stemmetal, men forslaget dog opnår den nævnte majoritet af de afgivne stemmer, indkaldes foreningens medlemmer til en ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes inden 1 måned efter den første generalforsamling. På denne ekstraordinære generalforsamling vedtages forslaget uden hensyn til de fremmødtes antal, når 2/3 af de mødte medlemmer stemmer derfor.

Ophævelse af foreningen kan kun ske ved enstemmighed.

## **§ 8. Protokollat**

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

## **§ 9. Ekstraordinær generalforsamling**

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, eller ni andre medlemmer eller medlemmer, som repræsenterer mindst 4% af stemmerne i henhold til fordelingstal, jævnfør § 7, fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med samme varsel og på samme måde som til den ordinære generalforsamling.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmer, skal disse samtidig med begæringen meddele, hvilke emner, der ønskes behandlet og bestyrelsen er herefter forpligtet til - senest 14 dage efter - at udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling.

## **§ 10. Bestyrelse**

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en kasserer og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en suppleant til bestyrelsen.

Valget af bestyrelsesformand, bestyrelsesmedlem eller suppleant gælder for to år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen kan til løsning af særlige opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer af foreningen såvel indenfor som udenfor bestyrelsen.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt af hensyn til opfyldelse af de pligter, som påhviler fælleshusforeningen.

## **§ 11. Administration og tegningsret**

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlig myndighed som overfor private og råder over foreningens midler i overensstemmelse med vedtægterne og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forening med et andet medlem af bestyrelsen.

## **§ 12. Regnskab**

Foreningens regnskabsår er 01.01.-31.12. Første regnskabsår løber dog fra 01.05.2000-31.12.2001.

På hvert års ordinære generalforsamling vælges en intern revisor og/eller en registreret eller statsautoriseret revisor, som skal revidere foreningens årsregnskab.

**§ 13.**  
**Påtaleret**

Påtaleberettiget i forhold til fælleshusforeningen er de til enhver tid værende medlemmer af foreningen.

**§ 14.**  
**Tinglysning**

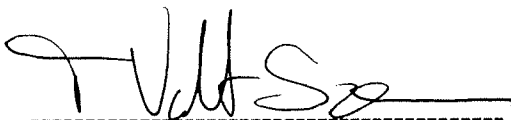
Foreningens vedtægter tinglyses servitutstiftende på ejendommene 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai Ebberødgård, Birkerød.

oooooooooooo

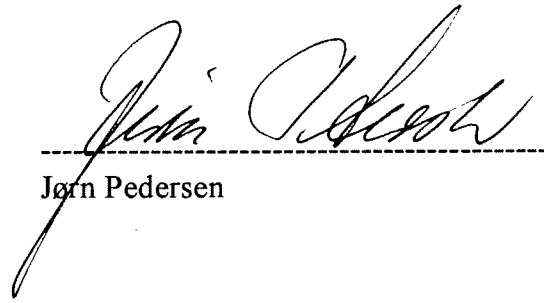
Således vedtaget på den stiftende generalforsamling i Fælleshusforeningen Svaneparken den 8. maj 2000.

Birkerød, den 18.05. 2000

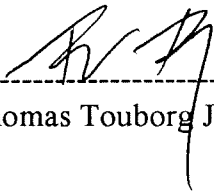
For Fælleshusforeningen Svaneparken:



Torsten V. Sommer



Jørn Pedersen

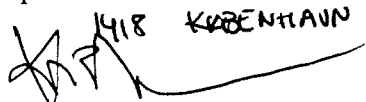


Thomas Touborg Jensen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed f.s.v.a. Fælleshusforeningen Svaneparken:

Navn: MICHAEL VIGH  
Stilling: BYGGEFØDER  
Bopæl: KØGEVEJ 45  
4690 HASLEV

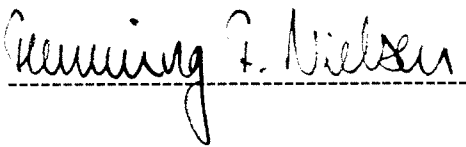
Navn: KRISTINA RIEZEL THOMSEN  
Stilling: STUDERENDE  
Bopæl: SØREGADE 1, 77  
1418 KØBENTAVN K

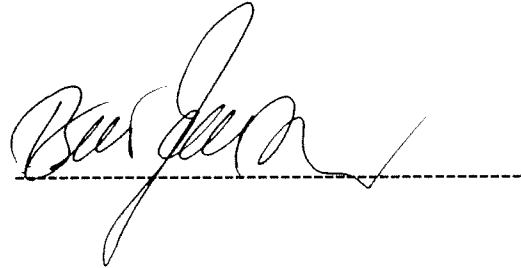


Birkerød, den 17-5-2000

Som ejer af ejendommene 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai Ebberødgård, Birkerød

For Ejendomsaktieselskabet Svaneparken A/S:

  
-----

  
-----

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed f.s.v.a. Ejendomsaktieselskabet Svaneparken A/S:

Navn:   
Stilling: Dorte Frilund Jensen  
Bopæl: Dragevej 29  
4040 Jyllinge


Navn: Majken URBORN  
Stilling: Sekretær  
Bopæl: Apulvej 54  
2730 Herlev

Tilladelse til tinglysning i henhold til lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999, § 42, stk. 1, meddeles.

Forholdet kræver ikke tilvejebringelse af lokalplan.

BIRKERØD KOMMUNE  
TEKNISK FORVALTNING, den 7. september 2000

  
Torben Kyed Knudsen

  
/Lone Wille Jørgensen