

BE 57.

ORIGINAL 015323 01 0001,2107

VEDTÆGTER

FOR ~~ORIGINAL~~ 313721 01 0001.2107 / 23

"GRUNDEJERFORENINGEN AVEDØRELEJREN"

§1 Navn og hjemsted

- 1.1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Avedørelejren". Grundejerforeningen har hjemsted i Hvidovre kommune.

§2 Formål, medlemskab og hæftelse

- 2.1. Grundejerforeningen skal varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under grundejerforeningens område hørende ejendomme, som udgøres af matr.nr. 2cd, 2ce, 2cf, 2cg, 2ch, 2cl, 2cn, 2co, 2cp, 2cq, 2cr, 2cs, 2ct og 2cu Avedøre By, Avedøre, og ejendomme udstykket herfra efter 1. april 2001 - i det følgende under et kaldet Avedørelejren.

Grundejerforeningen skal medvirke til sikringen af områdets arkitektoniske værdier samt sikre, at området udvikles, renholdes og vedligeholdes i overensstemmelse med de for området gældende bestemmelser herom, herunder efter de i §3 fastsatte bestemmelser.

- 2.2. Ejere af fast ejendom beliggende i Avedørelejren har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen. De af grundejerforeningen omfattede områder fremgår af vedhæftede kort.

Såfremt den faste ejendom er en ejerlejlighed, skal ejeren dog ikke have ret og pligt til at være direkte medlem af grundejerforeningen, men i stedet skal den ejerforening, som ejerlejligheden er omfattet af, have ret og pligt til at være medlem.

Såfremt den faste ejendom indeholder andelsboliger, skal alene andelsboligforeningen, som de enkelte andelshavere er medlemmer af, have ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

- 2.3. Grundejerforeningen skal vederlagsfrit overtage og tage skøde på alle fællesarealer, herunder anlæg, private fællesveje og stier, pladser m.v. indenfor Avedørelejrens område. Ved fællesarealer forstås alle de arealer der er beliggende uden for de arealer, der efter Lokalplan 430, planbilag 6, kan udstykkes som selvstændige ejendomme. Overordnede veje og pladser overtages ikke af grundejerforeningen.

- 2.4. Overfor tredjemand hæfter grundejerforeningen principalt for foreningens forpligtelser. Medlemmerne hæfter subsidiært og pro rata i forhold til deres fordelingstal overfor tredjemand for foreningens forpligtelser.
- 2.5. Medlemmer har intet krav på andel af grundejerforeningens formue.

§3 Grundejerforeningens opgaver og kompetence

Ren- og vedligeholdelse

- 3.1. Grundejerforeningen renholder og vedligeholder de grundejerforeningen tilhørende bygninger og arealer og fører tilsyn med, at de af grundejerforeningen i øvrigt omfattede områder, herunder bygninger, gade, veje, stier og pladser renholdes og vedligeholdes, således at området til stadighed fremstår rent og vedligeholdt, og således at bebyggelsen og beplantning m.v. stedse opretholdes i overensstemmelse med den for området gældende lokalplan med tilhørende Designmanual og Grøn manual.

Indtil alle ejendomme er udstykket jf. Lokalplan nr. 430, planbilag 6 ren- og vedligeholder grundejerforeningen foruden eget areal, jf. §2.3., alle de under de ikke udstykkede ejendomme beliggende arealer, excl. eksisterende bygninger.

Grundejerforeningens generalforsamling fastsætter nærmere ordensforskrifter for ophold og virksomhed i området. Ordensforskrifterne skal indeholde nærmere bestemmelser om grundejerforeningens udførelse af tilsynsforpligtelsen vedrørende ren- og vedligeholdelse. Ordensforskrifterne skal fastsættes under hensyntagen til den for området gældende lokalplan og servitutter.

Der må ikke anvendes pesticider i forbindelse med ukrudtsbekæmpelse.

Specielle aktiviteter på grundejerforeningens areal kan alene finde sted med grundejerforeningens godkendelse.

- 3.2. Grundejerforeningen kan ikke i forbindelse med fastlæggelse af ordensforskrifter m.v. gøre væsentlige indskrænkninger i medlemmernes lovlige virksomhedsdrift.

Forsyningsforhold

- 3.3. Grundejerforeningen forestår etablering, vedligeholdelse og reparation af områdets hovedledninger, herunder hovedledninger til kloakker, el, vand og varmforsyning, i det omfang udgiften ikke betales af forsyningsselskaberne.

Udgifterne til etablering, vedligeholdelse og reparation af stikledninger og tilslutning til hovedledningerne afholdes af de ejendomme, der benytter nævnte stikledninger som forsyningsføringsveje til de pågældende ejendomme, i det omfang udgifterne ikke afholdes af forsyningsselskaberne. Er der flere brugere på samme stikledning/tilslutning fordeles omkostningerne forholdsmæssigt efter benyttelsen.

Det enkelte medlem er pligtig at tåle, at andre medlemmers tilslutningsledninger føres over medlemmets ejendom, dog med respekt for eksisterende bygninger og byggefeltet udlagt i Lokalplan nr. 430. Tilslutningsledningerne skal føres, så vidt det er muligt, i eller langs en stikvej.

Kabler og ledninger skal sikres ved deklaration på de berørte ejendomme i overensstemmelse med bestemmelserne i Lokalplan nr. 430, §13, stk. 10. Omkostningerne i forbindelse hermed afholdes af ledningsejerne.

Veje, stier og grønne arealer

- 3.4. Grundejerforeningen anlægger udlagte private fællesveje i takt med områdets udbygning/udnyttelse. I de tilfælde, hvor der fra bygningsmyndigheden kan stilles krav herom, anlægges private fællesveje af den enkelte ejendomsejer. Dette er alene gældende for private fællesveje beliggende i fællesarealer, der efter §2.3. skal overtages af grundejerforeningen.

Omkostninger ved anlæg af parkeringsarealer afholdes af de enkelte ejendomsjere ved opførelse af bebyggelse.

Den i Lokalplan nr. 430 udlagte sti mellem Fægtesalsvej og Avedøresletten (beliggende ca. 50m nord for Avedøre Tværvvej) skal anlægges af grundejerforeningen.

Grønne arealer, herunder beplantning samt overdækkede pladser til placering af containere til husholdningsaffald og aviser/pap, etableres af grundejerforeningen i det omfang dette ikke finder sted i forbindelse med opfyldelse af krav i ibrugtagningstilladelse for eksisterende og ny bebyggelse, jf. bestemmelserne i Lokalplan nr. 430, §16.1.

Alle anlæg skal etableres i overensstemmelse med den i tilknytning til Lokalplan nr. 430 udarbejdede Designmanual og Grøn manual.

§4 Medlemsbidrag

- 4.1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til grundejerforeningen henlagt opgaver skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.
- 4.2. Grundejerforeningens medlemmer er pligtige at betale medlemsbidrag beregnet på grundlag af et fordelingstal.

Fordelingstallet for den enkelte ejendom fastsættes som forholdet mellem det maksimalt mulige bruttoetageareal på ejendommen (jf. lokalplan nr. 430) og det maksimalt mulige bruttoareal for samtlige ejendomme under grundejerforeningen.

Det maksimalt mulige bruttoetageareal under grundejerforeningens område andrager 39.735 m² jf. bilag 2.

Fordelingstallet angives i dele af tusinde hvilket medfører, at et etageareal på 39.7 m² repræsenterer et fordelingstal på 1/1000. Fordelingstal afrundes til hele dele af tusinde.

Eksempler:

1. Vandværksgrund (matr.nr. 2ch.)

Bruttoetageareal 120 m²

Fordelingstal: 120/39.7 = 3/1000

2. Matr.nr. 2ct (Andelsboliger)

Bruttoetageareal: 4282 m²

Fordelingstal: 4282/39.7 = 108/1000

Årligt beregnes et fordelingstal baseret på bruttoetagearealer pr. 31. december det forrige år.

Bruttoetagearealer, hvor grundejerforeningen er registreret som adkomsthaver, indgår ikke i beregningen og betalingen af medlemsbidrag.

Til sikkerhed for medlemmets forpligtelser over for grundejerforeningen tinglyses nærværende vedtægter pantstiftende for et beløb svarende til kr. 25,00 pr. m² bruttoetageareal, det er muligt at opføre på den enkelte ejendom efter lokalplan nr. 430 (se bilag 2).

Såfremt medlemmets faste ejendom opdeles i ejerlejligheder fordeles ejendommens samlede pantstiftende beløb på de enkelte ejerlejligheder efter disses fordelingstal.

Såfremt det pantstiftende beløb på grund af prisudviklingen eller af andre grunde ikke yder grundejerforeningen tilstrækkelig sikkerhed for medlemmernes forpligtelser, kan grundejerforeningen på en generalforsamling med almindeligt flertal beslutte, at der skal stilles yderligere sikkerhed i form af forøgelse af nævnte beløb. I givet fald tinglyses den forøgede sikkerhed med bedst mulig prioritet efter eksisterende pantegæld. Grundejerforeningens medlemmer er i den forbindelse forpligtede til at underskrive og afholde nødvendige omkostninger i forbindelse med udstedelse, tinglysning og stempning af dokumenter.

- 4.3. Et medlem, der er i restance til grundejerforeningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i grundejerforeningen.
- 4.4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.
- 4.5. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne eller medlemmet ikke længere har tinglyst adkomst til ejendommen, er vedkommende fra det tidspunkt ophørt med at være medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes formue.
- 4.6. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for grundejerforeningen fra det tidspunkt, hvor den nye ejer overtager ejendommen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for grundejerforeningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.
- 4.7. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskifte til grundejerforeningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers nye bopæl.

§5 Generalforsamling

- 5.1. Grundejerforeningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Alle grundejerforeningens medlemmer har ret til at deltage i generalforsamlingen.
- 5.2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned og indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages og højst 30 dages varsel ved brev til hver enkelt grundejermedlem. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted. Forslag fra medlemmerne til generalforsamlingen må være givet til formanden senest den 15. marts. Forslag, der ikke fremgår af indkaldelsen kan ikke sættes under afstemning.

Indkaldelsen skal være ledsaget af dagsordenen samt det reviderede regnskab for det forløbne år, og budget for det indeværende år og det kommende år.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens årsberetning for grundejerforeningens virksomhed.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab.
4. Forslag fra bestyrelsen og foreningens medlemmer.
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for indeværende år og det kommende år.
6. Valg af formand og næstformand.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt af suppleanter.
8. Valg af administrator.
9. Valg af offentlig godkendt revisor.
10. Eventuelt.

- 5.3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af grundejerforeningens medlemmer efter fordelingstal. Det påhviler bestyrelsen at drage omsorg for indkaldelse på samme måde som til ordinær generalforsamling med 14 dages varsel inden 14 dage efter begæringens modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

- 5.4. Generalforsamlingen kan ikke indkaldes til afholdelse i tiden 1. juli -15. august.
- 5.5. Beslutninger på generalforsamlinger træffes blandt de fremmødte ved stemmeflerhed efter fordelingstal. Til beslutning om ændring i denne vedtægt kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede blandt de fremmødte efter fordelingstal stemmer herfor. Forslag til ændring af

principperne for fordelingsstallets fastlæggelse kræver dog tilslutning fra alle foreningsmedlemmer.

- 5.6. Vedtægtsændringer skal godkendes af Hvidovre Kommune.
- 5.7. Generalforsamlingen vælger en dirigent på generalforsamlingen, der afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelse. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer eller revisor for foreningen. Efter generalforsamlingen udfærdiger og underskriver dirigenten et referat.

§6 Bestyrelse og administration

- 6.1. Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen består af syv medlemmer. Seks medlemmer af bestyrelsen samt to suppleanter vælges af generalforsamlingen. Det resterende medlem af bestyrelsen samt en suppleant udpeges af Hvidovre Kommunalbestyrelse. Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Det af kommunalbestyrelsen udpegede medlem og suppleant vælges dog for kommunalbestyrelsens funktionsperiode.
- 6.2. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end fem, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.
- 6.3. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- 6.4. Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til grundejerforeningen.
- 6.5. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller tre medlemmer finder det nødvendigt.

Beslutninger truffet under bestyrelsesmøder indføres i en protokol, der underskrives af bestyrelsens tilstedeværende medlemmer. I øvrigt træffer bestyrelsen nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv i en forretningsorden.

Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

- 6.6. Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade udførelsen af foreningens opgaver til tredjemand, herunder Hvidovre Kommune.

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

§7 Tegningsret

- 7.1. Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden i forening med et andet medlem af bestyrelsen.

§8 Regnskab, revision og budget

- 8.1. Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra grundejerforeningens stiftelse til den 31.12.2001.
- 8.2. Grundejerforeningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen valgt offentlig godkendt revisor.

Der føres en revisionprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder foreningens forretningsgange betryggende. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

- 8.3. Bestyrelsen skal hvert år på den ordinære generalforsamling have forelagt og godkendt budgettet for det igangværende år og det følgende år.

§9

Voldgift

9.1. Enhver tvist, der måtte opstå mellem grundejerforeningen og grundejerforeningens medlemmer, afgøres endeligt af Den Almindelige Voldgiftsret i Danmark efter de for denne voldgiftsret til enhver tid gældende regler om behandling af voldgiftssager.

§10

Tinglysning

10.1. Denne vedtægt begæres tinglyst som byrde og som hæftelse med pantstiftende beløb efter §4.2 på ejendommene matr.nre. 2cd, 2ce, 2cf, 2cg, 2ch_, 2cl, 2cn, 2co, 2cp, 2cq, 2cr, 2cs, 2ct og 2cu Avedøre By, Avedøre.

Af hensyn til beregning af stempelafgiften erklæres, at det samlede pantstiftende beløb ikke overstiger kr. 993.375,00 (39.735 á kr. 25,00, jf. §4.2).

Med hensyn til de ejendommene påhvilende byrder og hæftelser henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling, den 4.9 2001.

Som ejer af matr.nre. 2cd, 2ce, 2cf, 2cg, 2ch, 2cn, 2co, 2cp, 2cq, 2cr og 2cs
Hvidovre Kommune

ide:

Bitta Christensen Anders Fjerløv

Stilling: JURIST Til

Bopæl: WILBERSGADE 49 A
409 K

Som ejer af matr.nr. 2cl
Himmerland ApS

[Signature]

vittelighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: Anders Fjerløv

Stilling: JURIST

Bopæl: Amagerbrogade 9
2300 København S

Som ejer af matr.nr. 2ct
Andelsboligforeningen Avedørelejren I

0.2001

[Signature]

[Signature]

Til vittelighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: Lars Helms

Stilling: Advokat

Bopæl: Ny Østergade 10, 1101 K


[Signature]

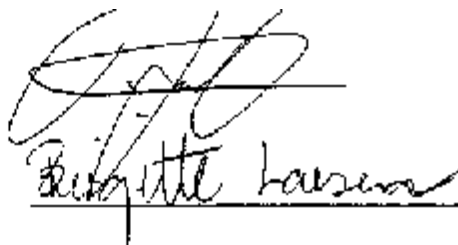
Navn:

Stilling:

Bopæl:

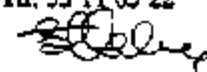
Som ejer af matr. nr. 209, 17.12.2001
Andelsboligforeningen Avedørelejren II





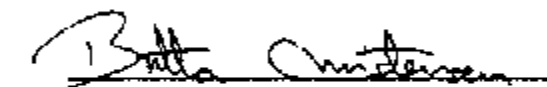
Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: Ane Rindell Elkjær
Stilling: Lærer
Bopæl: Fredericsgade 62, 1310 Kbh K

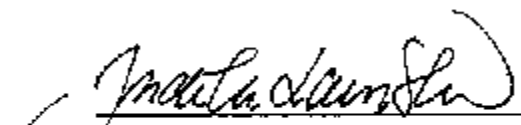
Navn: **LARS HELMS**
Stilling: **advokat (H)**
Bopæl: **Ny Østergade 10 - 1101 Kbh. K**
Tlf. 33 11 05 22


Hvidovre Kommunalbestyrelse erklærer herved, at forestående vedtægt kan tinglyses, idet §42 i Lov om Planlægning er iagttaget, samt at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Hvidovre, den 16. november 2001



Britta Christensen
borgmester



Judith Laursen
planchef

Side :

* * *
* * * * *
* * * Retten i Hvidovre
* * * * * Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 CD, Avedøre By, Avedøre

Ejendomsejer: Hvidovre Kommune

Lyst første gang den: 20.12.2001 under nr. 14255

Senest ændret den : 20.12.2001 under nr. 14255

Tillige Lyst på matr.nr. 2 CE, 2 CF, 2 CG, 2 CH, 2 CK m.fl. 2 CN m.fl.
2 CT og 2 CU Avedøre by, Avedøre.

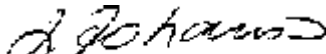
Lyst servitutstiftende.

Tillige lyst pantstiftende f.s.v.angår punkt 4.2.

Anm. : f.s.v.ang. matr. nr. 2 CT og 2 CU Avedøre by, Avedøre:

Ejendommen er behæftet med pantegæld

Retten i Hvidovre den 25.01.2002


Lisbeth Johansen