

Ejerlav: Vallensbæk by, Vallensbæk
Matr. nr.: 9qu, 9qv, 9qæ, 9qø, 9ra, 9rb, 9rc,
9rd, 9re, 9rf, 9rg, 9rh, 9ri, 9rk, 9rl,
9rm, 9rn, 9ro, 9rp, 9rq, 9rr, 9rs, 9rt,
9ru, 9rv, 9rx, 9ry, 9rz, , 9ræ, 9rø,
9sa, 9sb, 9sc, 9sd, 9se, 9sf, 9sg, 9sh,
9si, 9sk, 9sl, 9sm, 9sn, 9so, 9sp, 9sq,
9sr, 9ss, 9st, 9su, 9sv, 9sx, 9sy, 9sz,
9sæ, 9sø, 9ta, 9tb, 9tc, 9td og 9te,
Vallensbæk By, Vallensbæk

Beliggende: Promenaden 4 - 150, 2625 Vallens-
bæk

Anmelder:
Casper Zelmer Christensen
Advokat
Ringager 4A, 2. sal.
2605 Brøndby
Tlf. 22 72 76 13

VEDTÆGTER

før

Grundejerforeningen Solsikkehusene

Indholdsfortegnelse

§ 1	Navn	side 3
§ 2	Hjemsted og værneting	side 3
§ 3	Formål og område.....	side 3
§ 4	Medlemskreds	side 5
§ 5	Hæftelsesforhold.....	side 6
§ 6	Generalforsamling.....	side 6
§ 7	Bestyrelsen	side 8
§ 8	Bestyrelsesmøder	side 9
§ 9	Tegningsret.....	side 9
§ 10	Revision.....	side 10
§ 11	Årsregnskab	side 10
§ 12	Kapitalforhold	side 10
§ 13	Budget og fællesbidrag	side 11
§ 14	Restancer	side 12
§ 15	Parkering	side 12
§ 16	Ordensforskrifter.....	side 12
§ 17	Modernisering og forbedring m.v.....	side 13
§ 18	Opløsning	side 14
§ 19	Påtaleret.....	side 14
§ 20	Tinglysning	side 15
§ 21	Stiftelse	side 15

§ 1.

Navn

- 1.1. Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Solsikkehusene (benævnt Grundejerforeningen).

§ 2.

Hjemsted og værneting

- 2.1. Grundejerforeningens hjemsted og værneting er Vallensbæk Kommune.

§ 3.

Formål og område

- 3.1. Grundejerforeningens formål er at;
 - 3.1.1. eje, drive, vedligeholde, renholde, administrere og foretage snerydning, glatførebekæmpelse, gartnerisk pleje og fælles affaldshåndtering, vedrørende fælles ejendom, fællesarealer, herunder grønne arealer og friarealer og pladser, fælles adgangsveje, fælles stier, fælles installationer, fælles belysning, fælles forsyningsledninger og fælles bestanddele (benævnt Fællesejendom) således, at Fællesejendom til enhver tid fremstår i vel vedligeholdt og pæn stand,
 - 3.1.2. være medlem af G/F Plougmandsminde, som Grundejerforeningen er forpligtet til at være medlem af,
 - 3.1.3. fastsætte regler for parkering på Fællesejendommen, og
 - 3.1.4. sikre ensartet bebyggelse og udseende på Fælles- og Hovedejendommen ihht. udarbejdede retningslinier godkendt af Generalforsamlingen og Vallensbæk Kommune.
- 3.2. Fællesejendom er beliggende på ejendommene matr.nr. 9qu og 9qv.
- 3.3. Hovedejendommen er beliggende på matr.nr. 9qæ, 9qø, 9ra, 9rb, 9rc, 9rd, 9re, 9rf, 9rg, 9rh, 9ri, 9rk, 9rl, 9rm, 9rn, 9ro, 9rp, 9rq, 9rr, 9rs, 9rt, 9ru, 9rv, 9rx, 9ry, 9rz, 9ræ, 9rø, 9sa, 9sb, 9sc, 9sd, 9se, 9sf, 9sg, 9sh, 9si, 9sk, 9sl, 9sm, 9sn, 9so, 9sp, 9sq, 9sr, 9ss, 9st, 9su, 9sv, 9sx, 9sy, 9sz, 9sæ, 9sø, 9ta, 9tb, 9tc, 9td og 9te, Vallensbæk By, Vallensbæk.

- 3.4. På Hovedejendommen opføres i alt 59 ejendomme i 2 etaper, hvor etape 1 blev afleveret den 3. december 2007 og hvor etape 2 planlægges afleveret den 1. februar 2008. Så længe etape 2 ikke er afleveret, er K/S Vallensbæk Nordmark forpligtet til at sørge for, at ubebyggede grundarealer henligger i pæn stand. Udgifterne hertil afholdes af K/S Vallensbæk Nordmark. K/S Vallensbæk Nordmark har ret til at foretage tilpasninger af forhold vedrørende Etape 1 indtil denne etape er afleveret. K/S Vallensbæk Nordmark har ret til at etablere byggeplads til brug for opførelse af Etape 1 og 2 på Hovedejendommen og på de under § 3.2. anførte grundarealer med skyldig hensyntagen til medlemmerne af Grundejerforeningen og mod at foretage løbende oprydning og renhold samt reetablering og oprydning efter endt brug. Grundejerforeningens medlemmer respekterer, at der kan forekomme gener fra K/S Vallensbæk Nordmarks byggeri. K/S Vallensbæk Nordmark er forpligtet til at reducere eventuelle gener.
- 3.5. Grundejerforeningen overtager rettigheder og forpligtelser vedrørende grundarealer, hvorpå Fællesejendom er beliggende i henhold til skøde, hvorved grundarealerne overdrages fra K/S Vallensbæk Nordmark til Grundejerforeningen, hvilket sker etapevis første gang, når Etape 1 er afleveret. De overdragne grundarealer indgår i Fællesejendom. K/S Vallensbæk Nordmark forpligter sig til på de overdragne grundarealer at etablere Fællesejendom vedrørende de respektive etaper, efterhånden som etaperne afleveres. Ved etapevis aflevering af Fællesejendom gennemføres afleveringsforretning samt 1- og 5-års eftersyn i overensstemmelse med reglerne i ABT 93, § 28-29 og 37-39. K/S Vallensbæk Nordmark indkalder Grundejerforeningen til afleveringsforretning samt 1 og 5 års eftersyn. Ved afleveringen udleveres eventuelle drifts- og vedligeholdelsesmanualer. K/S Vallensbæk Nordmark har ret og pligt til at afhjælpe eventuelle mangler vedrørende Fællesejendom og har ansvar for eventuelle mangler i overensstemmelse med reglerne i ABT 93, § 30-36, hvilket Grundejerforeningen er gjort særskilt opmærksom på. En etape anses for afleveret, når samtlige ejendomme under en etape er afleveret eller ibrugtaget.
- 3.6. Grundejerforeningen er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med vedtægterne at opkræve fællesbidrag og betale fællesudgifter i forbindelse med opfyldelse af foreningens formål, jf. § 3.1.
- 3.7. Medlemmerne er forpligtet til at betale fællesbidrag til Grundejerforeningen i forhold til fordelingstal opgjort på grundlag af antal ejendomme på Hovedejendommen. Det foreløbige fordelingstal for Hovedejendommen og hermed for Etape 1 og 2 er 59 Etape 1 forventes at udgøre 30 ejendomme. Fordelingstal for en ejendom udgør ved Grundejerforeningens stiftelse 1/59 for hver ejendom. I det omfang, der efter aflevering af Etape 1 og 2 er afvigelser i forhold til de foreløbige fordelingstal, gælder, at der foretages

OPBEVARET
til
12/02/08
12/02/08
- DUS 12/02/08

Medlem for
beg. o. afbr.
12/02/08
12/02/08

mer/mindrebetaling vedrørende fællesbidrag. Medlemmerne accepterer, at K/S Vallensbæk Nordmark har ret til at foretage mindre tilpasninger vedrørende Fællesejendom, indtil Etape 1 og 2 er afleveret og nødvendige tilpasninger af tilkørselsforholdene til ejendomme og Fællesejendom.

- 3.8. Grundejerforeningen og dens medlemmer er forpligtet til at respektere de offentlige og private sædvanlige servitutter og servitutter fra koncessionerede virksomheder, som er nødvendige at tinglyse på ejendommen, de respektive etaper, Fællesejendom samt Hovedejendommen i forbindelse med K/S Vallensbæk Nordmarks opførelse af byggeri og udstykning vedrørende Etape 1 og 2.

§ 4.

Medlemskreds

- 4.1. Pligtmæssige medlemmer af Grundejerforeningen er ejere af ejendomme på Hovedejendommen og ejendomme, der udstykkes herfra. - NÅGLED?
- SÅVILK?
- 4.2. Medlemsskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde - uanset om det er betinget eller ej - anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemsskabet dog på overtagelsesdagen. - 10-
- 4.3. Nye ejere kan udøve stemmeretten, når Grundejerforeningen har modtaget underretning om ejerskiftet.
- 4.4. Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for Grundejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.
- 4.5. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Grundejerforeningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers eventuelle restancer til Grundejerforeningen af enhver art og til enhver tid.

§ 5.

Hæftelsesforhold

- 5.1. Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for Grundejerforeningens
 → forpligtelser over for tredjemand. ↗ HVAD?
HVALVE PÅ...?
- 5.2. Medlemmerne er berettiget og forpligtet overfor Grundejerforeningen i forhold til for-
 delingstal. STADSEDE OG N. 10-20 ↗ ?
- 5.3. Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af
 Grundejerforeningens formue, der heller ikke kan gøres til genstand for kreditorfor-
 følgning.

§ 6.

Generalforsamling

- 6.1. Generalforsamlingen er Grundejerforeningens øverste myndighed.
- 6.2. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.
- 6.3. Stemmeretten kan udøves af medlemmer og på vegne et medlem af et medlems æg-
 tefælle/samlever eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuld-
 magt dertil. Intet medlem kan gennem fuldmagt repræsentere mere end 25 % af
 stemmerne. Stemmeret kan ikke udøves, såfremt medlemmet er i betalingsrestance
 overfor Grundejerforeningen eller i væsentlig misligholdelse. Afstemning sker ved
 håndsoprækning eller skriftligt, såfremt dette kræves af et medlem eller et bestyrel-
 sesmedlem.
- 6.4. Til beslutninger om væsentlig forandring af Fællesejendom eller om salg af væsentlige
 dele af Fællesejendom, ændring af fordelingstal eller om ændring i denne vedtægt
 kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal
 stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnå-
 et tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som
 efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på den kan for-
 slaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter
 antal og fordelingstal. 001

70111
VE70

- 6.5 Uanset det anførte kan bestemmelserne i vedtægten alene ændres med samtykke fra K/S Vallensbæk Nordmark eller den til hvem nævnte selskab måtte have overdraget retten hertil, jf. § 22.2. Det anførte gælder, indtil Etape 1 og 2 er afleveret og samtlige ejendommene under etaperne er taget i brug.
- 6.6. Hvert år afholdes i marts måned ordinær generalforsamling.
- 6.7. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:
- a) Valg af dirigent.
 - b) Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
 - c) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
 - d) Forelæggelse til godkendelse af budget for det kommende år og prognose for det følgende år.
 - e) Forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne.
 - f) Godkendelse af medlemmers anmodning om tilladelse til forbedringer og forandringer.
 - g) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen samt valg af bestyrelsesformand.
 - h) Valg af revisor og suppleant for denne.
 - i) Valg af eventuel administrator.
 - i) Eventuelt
- 6.8. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst ¼ af Grundejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 6.9. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med et varsel på mindst 4 uger og højst 8 uger.
- 6.10. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. 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.
- 6.11 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest 2 uger før generalforsamlingen. Såfremt et forslag modtages rettidigt,

udsender bestyrelsen forslaget til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingens afholdelse. Dirigenten afgør tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde. Adgang til generalforsamlingen har medlemmer af Grundejerforeningen, bestyrelsesmedlemmer, kassereren, revisor, administrator, inspektør eller suppleanter for en af de nævnte, befuldmægtigede for de nævnte, personer eller virksomheder inviteret af bestyrelsen samt dirigenten.

- 6.12. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.
- 6.13. Kopi af beretningen udsendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingen til de medlemmer, der måtte anmode herom.
- 6.14. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af mellem 3-5 medlemmer. Desuden vælges suppleanter for medlemmerne. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun repræsentanter for medlemmer, der er juridiske personer samt Grundejerforeningens medlemmer, der er fysiske personer og disses ægtefæller/samlevende.
- 6.15. Samtlige bestyrelsens medlemmer og suppleanter er på valg hvert år.
- 6.16. Fratræder bestyrelsesmedlemmer, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Fin-des ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

§ 7.

Bestyrelsen

- 7.1. Bestyrelsen har ledelsen af Grundejerforeningens anliggender.
- 7.2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af Grundejerforeningens opgaver, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer og tegning af administrator- eller bestyrelsesansvarsforsikring. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over Grundejerforeningens udgifter og indtægter, herunder opkrævede fællesbidrag. Bestyrelsen udarbejder ligeledes budget for fællesudgifter over kommende år samt prognose for det følgende år.

- 7.3. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- 7.4. Bestyrelsen kan vælge en kasserer af sin midte til at varetage Grundejerforeningens daglige drift.
- 7.5. Bestyrelseshvervet er ulønnet. Dog kan generalforsamlingen tillægge formanden og kassereren et mindre honorar, såfremt arbejdets karakter og omfang gør dette rimeligt.

§ 8.

Bestyrelsesmøder

- 8.1. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.
- 8.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.
- 8.3. Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Et bestyrelsesmedlem kan give et andet bestyrelsesmedlem skriftlig fuldmagt til at stemme for sig vedrørende angivne emner på en angiven måde. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.
- 8.4. Bestyrelsen udarbejder referat fra bestyrelsesmødet og udsender dette til bestyrelsesmedlemmerne. Referatet underskrives senest på det efterfølgende bestyrelsesmøde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Eventuelle indsigelser til referatet kan kræves tilført referatet. Bestyrelsesformanden påser, at der opbevares protokol vedrørende referaterne.
- 8.5. Bestyrelsen fører en medlemsprotokol og via sin kasserer eller administrator en kassebog. Kassereren eller administrator underskriver alle kvitteringer.

§ 9.

Tegningsret

- 9.1. Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne i forening.

§ 10.

Revision

- 10.1. Grundejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af Grundejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret/registreret revisor.
- 10.2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 10.3. I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgange er betryggende.
- 10.4. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 10.5. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgange betryggende.
- 10.6. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 11.

Årsregnskab

- 11.1. Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.
- 11.2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 12.

Kapitalforhold

- 12.1. Grundejerforeningen må ikke oparbejde nogen formue, men skal hos medlemmerne opkræve de nødvendige fællesbidrag til at bestride Grundejerforeningens udgifter.

- 12.2. Grundejerforeningens kontante midler skal være anbragt på bankkonto eller postgiro. Det er tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift. Kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves fra kontoen med formandens underskrift.
- 12.3. Generalforsamlingen kan med den stemmeflerhed, der er anført i § 6.2, træffe beslutning om, at Grundejerforeningen skal foretage opsparing eller foretage henlæggelser til brug for fornyelses- og/eller renoveringsarbejder, når samtlige etaper er taget i brug.

§ 13.

Budget og fællesbidrag

- 13.1. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser Grundejerforeningens forventede udgifter og indtægter, og dette budget forelægges sammen med en prognose for det følgende regnskabsår generalforsamlingen til godkendelse.
- 13.2. Til dækning af Grundejerforeningens udgifter betaler medlemmerne efter fordelingstal et årligt fællesbidrag, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.
- 13.3. Det årlige fællesbidrag betales kvartalsvis forud til bestyrelsen, kasséreren eller administrator efter bestyrelsens bestemmelse. Første gang efter aflevering af en etape betales fællesbidrag forholdsmæssigt fra afleveringstidspunktet for etape, jf. § 3.3, til udgangen af vedkommende kvartal.
- 13.4. I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære fællesbidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære fællesbidrag må inden for et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 25 % af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige fællesbidrag.

§ 14.

Restancer

- 14.1. Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til Grundejerforeningen er Grundejerforeningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 100,00 + 2 % af det skyldige beløb udover kr. 1.000,00.
- 14.2. Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende 1. i en måned efter forfaldsdagen med referencerentesats i henhold til renteloven + 7 % p.a.

§ 15.

Parkering

- 15.1. Parkering skal ske på fællesarealerne i afmærkede båse.
- 15.2. Regler for parkering administreres af Generalforsamlingen.
- 15.3. Medlemmerne af Boliger beliggende i de respektive Etaper har ikke fortrinsret til parkeringspladser beliggende i de respektive Etaper.

§ 16.

Ordensforskrifter

- 16.1. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejendom, må nøje efterkomme de af generalforsamlingen fastsatte ordensregler.
- 16.2. Medmindre andet særskilt vedtages af generalforsamlingen, er det tilladt at holde almindelige husdyr i mindre omfang, såfremt husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for andre medlemmer. Det er ikke tilladt at have husdyrhold omfattende krybdyr, slanger eller andre lignende eksotiske og/eller farlige dyr.

§ 17.

Modernisering og forbedring m.v.

- 17.1. Et medlem er berettiget til at vedligeholde og forny sin ejendom, i det omfang dette er nødvendigt og ikke er til væsentlig gene eller medfører væsentlige udgifter for andre medlemmer, og dette sker i overensstemmelse med gældende byggelovgivning og med respekt af de på ejendommen hvilende servitutter, herunder gældende lokalplan. Medlemmerne må herunder bl.a. ikke opføre skure, med mindre dette sker i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan og nærværende bestemmelse. Medlemmer er ikke berettigede til at ændre udseende på sin ejendom og er forpligtet til at bibeholde det oprindelige farvevalg, materialevalg og tilsvarende. Medlemmet er dog berettiget til at anvende tilsvarende materialer som de oprindeligt anvendte, såfremt udseendet af disse ikke adskiller sig fra de oprindeligt anvendte materialer.
- 17.2. Medlemmer må ikke forandre sin ejendom eller på medlemmernes ejendomme opsætte markiser, udestuer, parabolantenner eller lignende på altaner, facader eller tagflader uden Generalforsamlingens godkendelse.
- 17.3. Generalforsamlingen udarbejder retningslinier for medlemmernes udvendige modernisering og forbedring ejendommene, herunder med retningslinier for medlemmernes ansøgninger, dispensationsadgang mv. Tilladelse til forbedringer og forandringer gives én gang årligt i forbindelse med den ordinære generalforsamling. Retningslinierne godkendes af Vallensbæk Kommune.
- 17.4. Medlemmet er herudover berettiget til at foretage sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre medlemmets ejendomme, som er nødvendige for en nødvendig vedligeholdelse eller fornyelse af medlemmets ejendom, selv om andre ejendomme berøres heraf, idet der dog skal tages størst muligt hensyn til de pågældende medlemmer, også selv om arbejderne derved bliver væsentligt dyrere.
- 17.5. Arbejder, jf. 17.4., herunder rørgennemføringer, kan kun foretages efter samtykke fra de pågældende medlemmer, som berøres heraf, såfremt der af det medlem, der ønsker arbejdet udført, forelægges en helhedsplan for den/de deraf berørte ejendomme, og denne plan godkendes af Generalforsamlingen. Godkendelsen betinges af, at der fastsættes en erstatning for eventuelle gener og ulempe til den eller de medlemmer, hvis ejendomme berøres. Såfremt medlemmerne af den ejendom, der berøres, kræver det, betinges godkendelsen endvidere af, at det medlem, der ønsker arbejdet udført, stiller sikkerhed for opfyldelse af samtlige forpligtelser i forbindelse med det godkend-

te arbejdes udførelse.

- 17.6. Medlemmet er pligtig at udarbejde fornødent projektmateriale og indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheder eller andre og dokumentere dette over for Grundejerforeningen.
- 17.7. Der kan i Ejendommen forekomme de for forsyningen af naboejendomme nødvendige rørgennemføringer i inddækkede kanaler, og der er nedgravet forsyningsledninger på ejendomme til brug for forsyning, herunder vedrørende Fællesejendom. Medlemmerne respekterer dette, og at der tinglyses fornødne deklarerationer herom. Udgiften hertil afholdes af medlemmet, der ønsker arbejdet udført.

§ 18.

Opløsning

- 18.1. Grundejerforeningen kan ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer herom og Vallensbæks Kommunes godkendelse heraf.

§ 19.

Påtaleret

[Handwritten signature]

- 19.1. Påtaleberettiget er Vallensbæk Kommune, grundejerforeningen ved dennes bestyrelse og ethvert medlem under Grundejerforeningen.
- 19.2. Påtaleberettiget er endvidere K/S Vallensbæk Nordmark eller den til hvem K/S Vallensbæk Nordmark har overdraget påtaleretten, idet K/S Vallensbæk Nordmark i tilfælde af overdragelse af påtaleretten indestår for, at vedkommende tredjepart opfylder K/S Vallensbæk Nordmarks forpligtelser ifølge Grundejerforeningsvedtægten. K/S Vallensbæk Nordmarks nævnte påtaleret og ret til at overdrage påtaleretten bortfalder, når K/S Vallensbæk Nordmark eller den til hvem påtaleretten er overdraget ikke længere ejer en ejendom under Hovedejendommen.

§ 20.

Tinglysning

- 20.1. Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 9qu og 9qv, Vallensbæk By, Vallensbæk.
- 20.2. Med hensyn til de på ejendommen matr.nr. matr.nr. 9qu og 9qv, Vallensbæk By, Vallensbæk hvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

§ 21.

Stiftelse

- 21.1. Grundejerforeningen er stiftet af K/S Vallensbæk Nordmark. Grundejerforeningen afholder omkostningerne ved Grundejerforeningens stiftelse.

Brøndby, den ___ / ___ - 2008

Som ejer af matr.nr. 9qu og 9qv, Vallensbæk By, Vallensbæk

K/S Vallensbæk Nordmark:



Som ejer af matr.nr. 9qæ, 9qø, 9ra, 9rb, 9rc, 9rd, 9re, 9rf, 9rg, 9rh, 9ri, 9rk, 9rl, 9rm, 9rn, 9ro, 9rp, 9rq, 9rr, 9rs, 9ru, 9rx, 9rz, 9rø, 9sb, 9sd, 9sf, 9sh, 9sk, 9sm, 9sn, 9so, 9sr, 9sx, 9sy, 9sz, 9sæ, 9tc, Vallensbæk By, Vallensbæk

K/S Vallensbæk Nordmark:

Som ejer af matr.nr. 9rt, Vallensbæk By, Vallensbæk

Trine og Henrik Steen Hansen:

Som ejer af matr.nr. 9rv, Vallensbæk By, Vallensbæk

Villy Petersen:

Som ejer af matr.nr. 9ry, 9ræ, 9sä, 9sc, 9sg, 9si, 9sl, 9sq, 9ss, 9sv, Vallensbæk By,
Vallensbæk

Scorpion Investment A/S:

Som ejer af matr.nr. 9se, Vallensbæk By, Vallensbæk
Jannie Bidstrup:

Som ejer af matr.nr. 9sp, Vallensbæk By, Vallensbæk
Karin N. og Preben Gudbergesen

Som ejer af matr.nr. 9st, Vallensbæk By, Vallensbæk
Anne Cecilie og Henrik Børgesen:

Som ejer af matr.nr. 9su, Vallensbæk By, Vallensbæk
Mette Kauffmann Laursen og Kenni Dalby:

Som ejer af matr.nr. 9sø, Vallensbæk By, Vallensbæk
Maria Olguin og Leif Erik Nielsen:

Som ejer af matr.nr. 9ta, Vallensbæk By, Vallensbæk
Charlotte og Kenneth Gaffron:

Som ejer af matr.nr. 9tb, Vallensbæk By, Vallensbæk
Meulit, Aynur og Aydin Eker:


Som ejer af matr.nr. 9td, Vallensbæk By, Vallensbæk
Mia Birkemosegård og Lars Cristian Nielsen:


Som ejer af matr.nr. 9te, Vallensbæk By, Vallensbæk
Naila Khalida og Idress Khaliq Bhatti:

Nærværende deklaration tiltrædes under henvisning til lov om planlægning § 42, idet tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet:

Vallensbæk, den 26 / 2 - 2008

På Vallensbæk Kommunes vegne:


Kurt Hockerup
borgmester


Colette Josiassen
konst.tekn.dir.