

Tinglysningsafgift: kr. 1.750,00

Matr. nr.: 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai,
3 ak, 3 al, 3 am, 3 an, 3 ao, 3 ap, 3 aq, 3 ar,
3 as, 3 at, 3 au, 3 av, 3 ax, 3 ay, 3 az, 3 æ,
3 ø, 3 ba, 3 bb, 3 bc, 3 bd, 3 be, 3 bf, 3 bg,
3 bh, 3 bi, 3 bk, 3 bl, 3 bm, 3 bn, 3 bo, 3 bp,
3 bq, 3 br, 3 bs, 3 bt, 3 bu, 3 bv, 3 bx, 3 by,
3 bz, 3 bæ, 3 bø, 3 ca, 3 cb, 3 cc, 3 cd, 3 ce,
3 cf, 3 cg, 3 ch, 3 ci, 3 ck, 3 cl, og 3 cm
alle af Nærum by, Nærum

Beliggende Hegnsvej 69 - 189, 2850 Nærum

Anmelder:
Christian Albertus
Hegnsvej 159
2850, Nærum
Formand for
Grundejerforeningen
Mobil: 40 32 41 80

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Nærumhave a.m.b.a.

VEDTÆGTER
for
Grundejerforeningen Nærumhave a.m.b.a.

§ 1

Stk. 1.

Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Nærumhave a.m.b.a.", og medlemmerne er ejerne af de fra matr.nr. 3ø af Nærum by, Nærum sogn udstykkede parceller, beliggende Hegnsvej ulige numre, 69 til 189 i Nærum. Grundejerforeningens hjemsted er Rudersdal kommune.

Stk. 2.

Grundejerforeningen er oprettet i henhold til den på ejendommen d. 6/8-1954 og senere tinglyste deklaration med det formål at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder navnlig

- a) at sikre medlemmerne opvarmning ved
 - 1. at varetage medlemmernes interesser i relation til leverandøren af energi til opvarmning og produktion af varmt brugsvand. Se §2, stk. 1 a,
- b) at stå som ejer af
 - varmefordelingsnettet på grundejerforeningens område, idet fordelingsnettet for el, koldt vand og kloak til de enkelte ejendomme, uanset om det er ført på grundejerforeningens område, er grundejerforeningen uvedkommende,
- c) at vedligeholde og administrere de til bebyggelsen hørende:
 - fælles arealer, bygninger og installationer af enhver art, herunder vedligeholdelse af de i stk. 2 b nævnte installationer, vedligeholdelse af de private stikveje, i det omfang de ikke nu eller senere overtages af Rudersdal kommune eller anden offentlig myndighed, samt vedligehold af de i §3, stk. 4, nævnte fælles faciliteter, herunder opvarmning af disse.
 - For at imødegå, at pludselig større skader kræver akutte ekstrabetalinger fra medlemmerne, opbygges en vedligeholdelsesfond. Størrelsen af denne vedtages løbende på generalforsamlingen, ifølge en af bestyrelsen (rullende) udarbejdet vedligeholdelsesplan, jf. §7, stk. 11.
- d) at varetage opgaver, efter opfordring, der er fælles for alle beboere eller en kreds af disse, dog mindst beboere i én blok.

§ 2

Stk. 1.

Medlemmernes rettigheder er:

- a) forsyning med varme - forstået som varme til opvarmning og til produktion af varmt brugsvand - via det af foreningen ejede fordelingsnet og med ekstern leverandør af energi til den fælles varmeveksler i varmekælderens under nr. 139.

Foreningen skal bestræbe sig på at regulere fremløbstemperaturen i det lokale net, således at temperaturen i de opsatte varmtvandsbeholdere, der opvarmes af det cirkulerende radiatorvand, normalt skal kunne holdes på min. 55 °C ved et maksimumforbrug på 110 l/time.

Foreningen har intet ansvar for varmeanlæggets svigten, helt eller delvist, herunder som følge af brud, manglende eller ukvalificeret arbejdskraft eller svigt fra energileverandørens side.

Grundejerforeningen påtager sig intet ansvar for direkte eller indirekte skader eller tab som følge af afbrydelse eller forstyrrelse i varmeanlægget.

Stk. 2.

Medlemmernes forpligtelser er:

- a) deltagelse i grundejerforeningens udgifter, herunder
 1. betaling af udgifter vedrørende tilsyn, fornyelse og vedligeholdelse af varmfordelingsnettet, tilhørende foreningen,
 2. betaling af udgifter vedrørende vedligeholdelse, tilsyn og istandsættelse af de ovenfor under stk. 1b, 1c og 1d nævnte fællesarealer og fælles installationer,
 3. betaling af udgifter til foreningens administration, vedligehold i henhold til § 1, stk. 2 c og de opgaver, som foreningen optager til behandling efter reglerne ovenfor under § 1, stk. 2 d.

Stk. 3.

Medlemmerne er forpligtet til at aftage deres forbrug af varme fra foreningens fællesanlæg. Brændeovne og pejse kan dog fortsat benyttes.

Stk. 4.

Medlemmerne er forpligtet til i fællesskab at vedligeholde installationer, der er grundejerforeningen uvedkommende, men som er fælles for flere huse, en blok eller en række af blokke.

Stk. 5.

Medlemmerne er forpligtet til at overholde den bevarende Lokalplan 238 for området.

Stk. 6.

Fordelingen af udgifter sker på følgende måde:

- a) Udgifter til varme betales af det enkelte medlem efter forbrug, og eventuelle motivationsafgifter eller lignende fordeles mellem medlemmerne efter retningslinjer, der afspejler den måde, disse samlet pålignes foreningen af energileverandøren. Dog under forudsætning af, at det varme vand fra varmtvandsbeholdere kan holdes på min. 55 °C ved et maksimumforbrug på 110 l/time, jf. §2 stk. 1 a.

Til dækning af dette betales et á conto beløb, som fastsættes af bestyrelsen ud fra et af denne udarbejdet varmemudget.

Varmemudgettet fastsættes ud fra energileverandørens á conto opkrævning overfor grundejerforeningen samt de forventede udgifter til el, vand og lignende.

Dette samlede budgetbeløb fordeles på medlemmerne i forhold til gennemsnitsforbruget for det enkelte medlem over de foregående 5 år.

For medlemmer med mindre end 5 års medlemskab fastsættes opkrævningen i forhold til gennemsnitsforbruget for de foregående hele varmeår. For helt nye medlemmer fastsættes opkrævningen i forhold til gennemsnitsforbruget af alle øvrige medlemmer.

Bestyrelsen kan forholdsregulere á conto beløbene, hvis forudsætningerne for varmemudgettet ændres.

Den endelige opgørelse foretages i forbindelse med afslutningen af foreningens varmeårsregnskab, der følger energileverandørens varmeårsregnskab, og differencen efterbetales eller modregnes ved første mulige betaling efter varmeregnskabets afslutning.

Grundejerforeningen kan erholde pant i de enkelte medlemmers ejendom for ikke betalt efterbetaling.

Varmeregnskabet skal foreligge senest 2 måneder efter varmeårets afslutning.

- b) Ved en beboers fraflytning skal der straks, på beboerens initiativ, foretages aflæsning af forbrugt varme. Opgørelse foretages dog først i forbindelse med ordinær afslutning af varmeregnskab. Afregning sker som nævnt under pkt. a.
- c) Til dækning af øvrige udgifter betales et á conto beløb, som fastsættes på den ordinære generalforsamling, og erlægges månedsvis. Medlemmernes bidrag fordeles med lige store beløb for hver ejendom.

Bestyrelsen kan ikke foretage tilbagebetaling af overskydende indbetalinger i.h.t. nærværende pkt. c.

- d) Over-/underskud på grundejerforeningens regnskab overføres til foreningens formue. Det er ikke foreningens formål at opspare en større formue end nødvendig til at imødegå ikke budgetterede nødvendige udgifter. Se dog § 3, stk. 5 c samt vedligeholdelsesudgifter ifølge §1, stk. 2 c.

Stk. 7.

Hæftelse:

- a) Foreningen hæfter overfor energileverandøren for udgifter til forbrug af varme.

I tilfælde af manglende betaling fra grundejerforeningen hæfter hvert medlem forholdsmæssigt med 1/61 af grundejerforeningens forpligtelse overfor energileverandøren.

- b) For øvrige udgifter hæfter hvert medlem ligeledes forholdsmæssigt overfor foreningen.
- c) I forbindelse med optagelse af fælleslån hæfter de til enhver tid værende medlemmer personligt og solidarisk. Dog er hæftelsen begrænset til restgælden, for så vidt angår medlemmets egen andel gange faktor 1,2.

Udover på generalforsamlingen vedtagne fælleslån kan solidarisk hæftelse ikke forekomme.

Et medlem og/eller dennes bo hæfter, indtil et nyt medlem er indtrådt i forpligtelsen.

- d) Ved optagelse af et fælleslån hæfter hvert medlem med lige stor andel, bortset fra de medlemmer, der ekstraordinært indfrier deres andel af fælleslånet, jf. nedenfor. Kassereren / administrator skal inden udgangen af januar hvert år sende de enkelte medlemmer af foreningen en oversigt over restgælden og tilskrevne renter ultimo det foregående år. Opgørelsen skal dække hele fælleslånet og det enkelte medlems andel (1/61, hvis alle deltager i fælleslånet).

Det enkelte medlem kan ultimo en måned indfri egen andel af et fælleslån. Dog kræves der et skriftligt varsel på minimum 1 måned til kassereren / administrator i foreningen.

Stk. 8.

Et medlem kan ved salg af sin ejendom ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af grundejerforeningens formue, lige så lidt som at andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgning overfor de enkelte grundejere. Den nye ejer indtræder i forpligtelsen til at foretage løbende á conto betalinger fra overtagelsesdagen.

Refusionsopgørelsen ved salg er grundejerforeningen uvedkommende.

§ 3

Stk. 1.

Foreningen er ejer af hovedfordelingsledningsnettet fra varmecentralen i blok 11 til de enkelte ejendomme, hvad enten ledningsnettet er placeret uden for eller inden for de enkelte ejendommers område. Foreningen er ejer af energimåleren samt afspærringsventiler ved tilslutning til det fælles ledningsnet. Det øvrige ledningsnet og de øvrige installationer i de enkelte ejendomme er foreningen uvedkommende.

Stk. 2.

For det lokale varmfordelingsnet er det hovedreglen, at foreningen bærer udgiften til vedligeholdelse, fornyelse og udskiftning af energimålere samt afspærringsventiler, men den enkelte ejer kan tilpligtes at erstatte beskadigelse af disse, hvis skaden er indtrådt ved ejerens eller dennes husstands ansvarspådragende handlinger. Ved nyindretning af tappesteder for varmt brugsvand, opsættelse af ekstra radiator eller anden udnyttelse af fælles varmforsyning, er de enkelte medlemmer ligeledes pligtige til at give bestyrelsen skriftlig besked. Grunden til dette er, at den faste del af varmeudgifterne fastsættes i henhold til antal af hane- og radiator andele hos det enkelte medlem.

Stk. 3.

De enkelte medlemmer er pligtige til at acceptere, at de i stk. 1 og 2 nævnte anlæg bliver eller er installeret, som sket i de enkelte ejendomme, og er pligtige til at give grundejerforeningen eller de af denne bemyndigede personer adgang til, at efterse eller reparere anlæggene. Justering af reguleringsventiler, shunte og lignende, der påvirker det enkelte medlems varmeindstilling, må ikke foretages uden dennes medvirken/accept.

Alle fejl eller uregelmæssigheder og nyindretninger skal straks meldes til bestyrelsen.

Stk. 4.

Foreningen er ejer af varmekælderen under ejendommen matr. nr. 3bx samt udhusene ved siden af følgende matr. nr. 3ah, 3al, 3ar, 3ay samt 3bb, alle af Nærum by, Nærum sogn.

Stk. 5.

Foreningen er ved sin bestyrelse pligtig til at tegne følgende forsikringer:

- a) For kældergange, udhuse samt varmekælderen med det her af varmeenergileverandør installerede:

Sædvanlig brand- svampe- og husbukkeforsikring, kombineret hus- og grundejerforsikring.

- b) Vedrørende fællesarealer:
Sædvanlig ansvarsforsikring.

- c) Vedrørende fælles varmeledningsnet med tilbehør samt det i stk. 4 nævnte, ejet af foreningen:
Forsikring mod frostskaade og brand.

- d) Lovpligtig arbejdsskadeforsikring. Dog kun i de tilfælde, hvor foreningen har direkte ansatte, der ikke er arbejdsskadeforsikret på anden vis.

§ 4

Stk. 1.

De af medlemmerne i henhold til § 2, stk. 6 påhvilende ydelser forfalder til betaling d. 1. i hver måned og skal være indbetalt senest den 4. i den pågældende måned.

Stk. 2.

Betaling efter sidste rettidige indbetalingsdag kan medføre beregning af morarenter i.h.t. rentelovens bestemmelser. Bestyrelsen / administrator kan om fornødent opkræve rykkergebyr.

Stk. 3.

Hvis et medlem er i restance, er bestyrelsen / administrator efter forgæves påkrav pligtig til at overgive fordringen til retslig inkasso. Inkassoomkostningerne afholdes af det pågældende medlem.

Stk. 4.

Hvis et medlem gentagne gange undlader at betale til tiden, er i urimelig stor restance eller på anden måde groft misligholder sin betalingspligt, er bestyrelsen berettiget til at lade tilførslen af varme afbryde.

§5

Stk. 1.

Al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregår per e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder, uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser i vedtægten.

Hvis e-mail i fremtiden generelt i samfundet erstattes af andre kommunikationsformer, kan disse også bruges.

Stk. 2.

Ved korrespondance forstås blandt andet: indkaldelser til generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag, m.v.), vand-/varme-regnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkassopåkrav) og varslinger (herunder varsling om adgang til lejligheden).

Stk. 3.

Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance, såfremt lovgivningen stiller krav herom, såfremt bestyrelsen eller administrator beslutter det, eller såfremt et medlem har underskrevet en erklæring om, at al korrespondance til medlemmet, ske med den af lovgivningen bestemte kommunikationsform, for nærværende almindelig brevpост.

Det enkelte medlem er ansvarlig for, at administrator har den til enhver tid gældende e-mailadresse eller lignende til medlemmet, og at den pågældende kommunikationsform kan modtage kommunikation fra administrator- og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter kommunikations adresse, skal medlemmet straks orientere administrator herom. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet oplyste kommunikations adresse.

Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.

Det nærmere indhold af den i stk. 3 nævnte erklæring samt eventuelle retningslinjer vedrørende digital kommunikation fastsættes af bestyrelsen.

§ 6

Stk. 1.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Stk. 2.

Hvert år i marts måned afholder foreningen ordinær generalforsamling med minimum følgende dagsorden: (Rækkefølgen kan ved indkaldelsen ændres, hvis bestyrelsen finder dette hensigtsmæssigt for en naturlig afvikling af generalforsamlingen.)

1. Valg af dirigent.
2. Forelæggelse af bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse til godkendelse af regnskab for det forløbne år med status og revisors eventuelle bemærkninger.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for det efterfølgende år med dertil hørende fastsættelse af det i § 2, stk. 6c nævnte á conto beløb og eventuelle ekstraordinære indskud, samt indbetalinger for at opbygge eller vedligeholde den i §1, stk. 2 c omtalte vedligeholdelsesfond.
5. Valg af halvdelen af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.
6. Valg af revisor og revisorsuppleant.

7. Eventuelle forslag fra bestyrelsen.

8. Eventuelle forslag, der er tilsendt bestyrelsen senest 15. februar.

Stk. 3.

Der kan afholdes ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen finder det påkrævet, eller når mindst 20 af medlemmerne fremsætter skriftlig begæring derom til bestyrelsen med angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen.

Bestyrelsen er da pligtig til at afholde den ekstraordinære generalforsamling inden en måned efter begæringens modtagelse.

Stk. 4.

Indkaldelse til generalforsamling sker ved meddelelse i henhold til den i §5 fastlagte kommunikationsform til hvert enkelt medlem med 14 dages varsel og med angivelse af dagsorden. I tilfælde af, at dagsordenen omfatter forslag til vedtægtsændringer, skal ordlyden af den foreslåede vedtægtsændring meddeles medlemmerne i henhold til den i §5 fastlagte kommunikationsform med det nævnte varsel.

Hvis der på dagsordenen er punkter, hvortil der findes materiale, der ikke kommunikerer sammen med indkaldelsen, skal dette kommunikerer, så det er medlemmerne i hænde minimum 8 dage inden generalforsamlingen; Dette gælder også foreningens regnskab samt budget.

Stk. 5.

Generalforsamlingen ledes af en på generalforsamlingen valgt dirigent, som bl. a. afgør alle tvivlsspørgsmål om stemmeafgivningen og dens resultater. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre skriftlig afstemning forlanges af mindst tre medlemmer. Skriftlig afstemning skal dog altid finde sted ved personvalg til poster, hvor der er foreslået flere kandidater, end der kan vælges.

Stk. 6.

Alle anliggender afgøres ved simpel stemmeflerhed. Dog kræves der til beslutning af foreningens opløsning eller sammenslutning med anden virksomhed og ved ændring af beregningsmåden for fordeling af udgifterne til varme, at mindst ni tiendedele af foreningens medlemmer stemmer for beslutningen, ligesom vedtægtsændringer, optagelse af fælleslån, samt beslutning om brugen af de i §3, stk. 4 nævnte enheder kun kan vedtages, hvis mindst to tredjedele af medlemmerne er mødt eller lovligt repræsenteret, og mindst to tredjedele af de fremmødte stemmer afgives for ændringsforslaget.

Stk. 7.

Hvert medlem har én stemme for hver tilsluttet ejendom. Er flere personer ejere af én ejendom, har kun én af dem stemmeret.

Der kan stemmes ved fuldmagt, men ingen kan på egne og andres vegne afgive mere end to stemmer.

Stk. 8.

Opnås på en generalforsamling simpelt flertal for et vedtægtsændringsforslag, men ikke det i stk. 6 omhandlede kvalificerede flertal for forslaget, skal bestyrelsen inden en måned indkalde til en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget, uanset antallet af fremmødte, kan vedtages med to tredjedele, henholdsvis ni tiendedele jf. stk. 6 af de lovligt afgivne stemmer

jf. stk. 7.

Stk. 9.

Referatet af det på generalforsamlingen passerede, kommunikeres til medlemmerne senest 3 uger efter Generalforsamlingsdatoen og opbevares i foreningens arkiv. Referatet underskrives af generalforsamlingens dirigent, og af de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer af såvel den afgående som den nyvalgte bestyrelse.

Stk. 10.

Hvis generalforsamlingen, grundet helt ekstraordinære omstændigheder udenfor foreningens ansvarsområde, ikke kan gennemføres, er bestyrelsen bemyndiget til at gennemføre en generalforsamling på en alternativ måde, eventuelt elektronisk. Denne skal dog i så høj grad som muligt afspejle intentionerne i den vedtægtsangivne form.

En sådan alternativ generalforsamling kan kun indeholde dagsordens punkt 1 til 6, jf. stk. 2.

§ 7

Stk. 1.

Grundejerforeningens anliggender varetages af en bestyrelse, bestående af 5 til 7 medlemmer, der alle skal være medlemmer af grundejerforeningen. Medlemmerne vælges for 2 år ad gangen, således at halvdelen vælges på lige årstal og den anden halvdel på ulige årstal. Af bestyrelsesmedlemmerne vælger disse en formand. Bestyrelsen er berettiget til at entrere med en administrator til at føre foreningens regnskab og andre administrative opgaver.

Stk. 2.

Til medlem af foreningens bestyrelse kan foruden foreningens medlemmer vælges en grundejers ægtefælle / samlever, dog således at den pågældende grundejer ikke samtidig kan være medlem af bestyrelsen.

Stk. 3.

Bestyrelsen varetager den daglige ledelse og er legitimeret til med bindende virkning for samtlige medlemmer at foretage enhver for opfyldelsen af foreningens formål nødvendig disposition, herunder også ansættelse af medhjælp til opfyldelse af medlemmernes i § 2, stk. 1, nævnte rettigheder.

Stk. 4.

Bestyrelsen skal, forinden den foretager dispositioner, der væsentligt forøger udgifterne for medlemmerne eller væsentlig forringer formuen, forelægge spørgsmålet herom for en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling og erhverve dennes godkendelse. Optagelse af lån kan kun ske i henhold til generalforsamlingens beslutning.

Stk. 5.

Bestyrelsens beslutninger træffes på bestyrelsesmøder, i hvilke et flertal af bestyrelsens medlemmer skal deltage for, at en gyldig beslutning kan tages. Beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Bestyrelsen holder møde så ofte, som formanden eller mindst to andre bestyrelsesmedlemmer finder det påkrævet. Bestyrelsessuppleanter kan deltage i møderne, dog uden stemmeret.

Stk. 6.

Referatet af det på hvert bestyrelsesmøde vedtagne føres af formanden eller ved dennes fravær eller bestyrelsens beslutning af et andet bestyrelsesmedlem og opbevares i foreningens arkiv.

Hvert referat skal godkendes i henhold til den i §5 angivne kommunikationsform af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 7.

Bestyrelsen kan, når det er forsvarligt, afgøre sager uden afholdelse af egentlige møder. Sådanne vedtagelser skal dog konfirmeres af et flertal på nærmest følgende bestyrelsesmøde og føres til referat.

Stk. 8.

Bestyrelsen er pligtig til at arkivere alt relevant materiale fra generalforsamlinger, bestyrelsesmøder samt sendt og modtaget materiale. Hvis formanden ikke kan overkomme dette, vælges der en "arkivar" blandt bestyrelsens øvrige medlemmer.

Stk. 9.

Bestyrelsen er pligtig til at vedligeholde foreningens hjemmeside eller lignende fora. Bestyrelsen er ligeledes pligtig til at vedligeholde den "Grønne folder", der skal give generel og praktisk information til såvel nuværende som nye medlemmer. Den "Grønne folder" kan være en del af foreningens hjemmeside eller lignende fora.

Stk. 10.

Bestyrelsen kan, hvis den finder det formålstjenligt, udarbejde en forretningsorden til organisering og afvikling af dens arbejde og opgaver.

Stk. 11.

Bestyrelsen er pligtig til at oprette og løbende opdatere en 10- til 20-årig vedligeholdelsesplan for alle arealer, bygninger og installationer, nævnt i §1, stk. 2 c. Udgifter til denne afholdes af en vedligeholdelsesfond, hvis opbygning og vedligehold indregnes i det budget, bestyrelsen er pligtig til at fremlægge i henhold til §6, stk. 2.

Stk. 12.

Hvis et bestyrelsesmøde, grundet omstændigheder udenfor foreningens ansvarsområde, ikke kan gennemføres, er bestyrelsen bemyndiget til at gennemføre et bestyrelsesmøde på en alternativ måde, eventuelt elektronisk.

Stk. 13.

Bestyrelsen - og dermed foreningen - tegnes af formanden og ét bestyrelsesmedlem i forening. Ved midlertidigt forfald kan formanden meddele andre medlemmer af bestyrelsen fuldmagt til på sine vegne at tegne foreningen.

Ved salg eller pantsætning af foreningens faste ejendomme tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.

§ 8

Stk. 1.

Foreningens regnskabsår går fra 1. januar til 31. december.

Stk. 2.

Senest den 1. februar afgives regnskabet til revisoren, der derpå er forpligtet til at foretage revisionen og afgive det reviderede regnskab med påtegning om revisionens foretagelse og eventuelle revisionsbemærkninger til foreningens bestyrelse inden d. 1. marts.

Revisionen af foreningens regnskaber - herunder eftersyn af kassebeholdning, tilgodehavender i bank samt foreningens eventuelle øvrige formue - foretages af den på den ordinære generalforsamling valgte revisor.

§ 9

Stk. 1.

Medlemmerne har pligt til at holde hus og have i ordentlig stand samt til at holde højden af de træer, der står på grunden, under taghøjde. Træer, der per 1. marts 1995 ikke opfylder dette krav, skal senest ved førstkommende ejendomssalg bringes under taghøjde.

Stk. 2.

Medlemmerne er pligtige at sørge for renholdning og snerydning af egen del af stikvej ud for hoveddør.

Stk. 3.

Medlemmerne er pligtige at sørge for renholdning og rimelig pleje af den ud for egen ejendom beliggende del af fællesarealer.

Stk. 4.

Bestyrelsen kan, hvis disse forpligtelser over et længere tidsrum tilsidesættes, påtale forholdet på foreningens vegne og henstille til den pågældende grundejer, at dette bringes i orden. Hvis henstillingen ikke inden rimelig tid efterkommes, skal forholdet af bestyrelsen indberettes til næste ordinære generalforsamling.

§ 10

Stk. 1.

Bestyrelsen er bemyndiget til at udfærdige ordensregler for benyttelse af fællesanlæg m.m., ligesom bestyrelsen kan udfærdige ordensregler for færdsel på fællesarealerne og for andre forhold medlemmerne imellem.

Stk. 2.

Bestyrelsen kan, hvis ordensregler og lignende ikke overholdes, påtale forholdet på foreningens vegne og henstille til den pågældende grundejer, at dette sker. Hvis henstillingen ikke inden for rimelig tid efterkommes, skal forholdet af bestyrelsen indberettes til næste ordinære generalforsamling.

§ 11

Ved ejerskifte skal nærværende vedtægter overgives til den nye ejer.

Stk. 1.

Ejerskifte skal meddeles bestyrelsen eller administrator af den afgående ejer.

Undladelse heraf kan medføre fratræk i den i § 2, stk. 6b, nævnte betaling af for meget indbetalt à conto varme, hvis undladelsen giver ekstra udgifter for foreningen.

§ 12

Stk. 1.

Disse vedtægter erstatter tidligere vedtagne vedtægter af 26. marts 1956, som ændret 6. maj 1962, 6. maj 1969, 20. marts 1996, 8. maj 1996, 16. marts 2005, 18. marts 2009 samt 9. marts 2016.

Nærværende vedtægter er lovligt vedtaget ved generalforsamling den 23. marts 2022.

Stk. 2.

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse servitutstiftende på de fra matr. nr. 3ø af Nærum by, Nærum sogn udstykkede parceller beliggende Hegnsvej 69 - 189 i Nærum og begæres således lyst på matr. nr. 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak, 3 al, 3 am, 3 an, 3 ao, 3 ap, 3 aq, 3 ar, 3 as, 3 at, 3 au, 3 av, 3 ax, 3 ay, 3 az, 3 aæ, 3 aø, 3 ba, 3 bb, 3 bc, 3 bd, 3 be, 3 bf, 3 bg, 3 bh, 3 bi, 3 bk, 3 bl, 3 bm, 3 bn, 3 bo, 3 bp, 3 bq, 3 br, 3 bs, 3 bt, 3 bu, 3 bv, 3 bx, 3 by, 3 bz, 3 bæ, 3 bø, 3 ca, 3 cb, 3 cc, 3 cd, 3 ce, 3 cf, 3 cg, 3 ch, 3 ci, 3 ck, 3 cl, og 3 cm, alle af Nærum by, Nærum, beliggende Hegnsvej 69 - 189, 2850 Nærum.

Nærværende vedtægter, begæres lyst som servitutstiftende på de fra matr.nr. 3ø af Nærum By, Nærum Sogn udstykkede parceller beliggende Hegnsvej 69 – 189 i Nærum, jf. § 11 stk. 2.

Påtaleberettigede er ”Grundejerforeningen Nærumhave a.m.b.a.” ved dennes bestyrelse. De på ejendommene hvilende byrder og servitutter samt pantehæftelser respekteres af nærværende vedtægter.

Samtidig med tinglysning af ovennævnte vedtægter begæres de under den 18. marts 2009 samt 9. marts 2016 på ejendommene tinglyste vedtægter afløst.

Hermed bekræftes, at disse vedtægter for Grundejerforeningen Nærumhave a.m.b.a. er således vedtaget på generalforsamlingen den 23. marts 2022.

Nærum, den / 2022.

På vegne af Grundejerforeningen Nærumhave a.m.b.a.

Bestyrelsen:

.....
Vibe Bryndum

.....
Jonas Kannevorff

.....
Jesper Rasch

.....
Jackie Eriksen

.....
Klavs Tvenge

.....
Christian Albertus (formand)

Christian Gundorf Albertus

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-136445696079
Tidspunkt for underskrift: 12-08-2022 kl.: 11:51:50
Underskrevet med NemiD

Klavs Tvenge

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-838408017704
Tidspunkt for underskrift: 19-08-2022 kl.: 10:28:05
Underskrevet med NemiD

Jonas Langhoff Kanneworff

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-621821233619
Tidspunkt for underskrift: 12-08-2022 kl.: 11:48:51
Underskrevet med NemiD

Vibe Bryndum

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-296036849612
Tidspunkt for underskrift: 12-08-2022 kl.: 12:15:51
Underskrevet med NemiD

Jesper Rasch

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-492968882678
Tidspunkt for underskrift: 12-08-2022 kl.: 13:09:19
Underskrevet med NemiD

Jackie Hans Eriksen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-184799992562
Tidspunkt for underskrift: 12-08-2022 kl.: 12:07:59
Underskrevet med NemiD