

J.nr. 20058  
24. september 2015

## VEDTÆGTER

for

### Hvidkildehusenes Ejerlav

#### § 1

##### Navn

(1.1) Grundejerforeningens navn er ”Hvidkildehusenes Ejerlav”.

#### § 2

##### Hjemsted og værneting

(2.1) Ejerlavets hjemsted er Københavns Kommune.

(2.2) Ejerlavets værneting er p.t. Retten på Frederiksberg.

#### § 3

##### Formål

(3.1) Ejerlavets formål er at varetage medlemmernes fælles anliggende for ejendommene matr.nr. 892-935 af Utterslev beliggende Hvidkildevej 39-125 (ulige numre), 2400 København NV.

#### § 4

##### Medlemmer

(4.1) Ejerlavets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommene, jf. § 3. Medlemskab er pligtmæssigt.

(4.2) Ejerskifte skal anmeldes til ejerlavet senest 1 måned efter indgåelse af købsaftale, udlæg på skifte eller endelig auktion.

(4.3) Ny ejer indtræder som medlem på overtagelsesdagen. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for ejerlavet og hæfter således over for ejerlavet for alle forpligtelser, uanset om de er opstået (forfaldet) i den tidligere ejers tid.

(4.4) Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden. Den tidligere ejers forpligtelse over for ejerlavet ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger og tidligere ejer hæfter således over for ejerlavet for alle forpligtelser, der er opstået inden dette tidspunkt.

## § 5 Pligter og ansvar

(5.1) Ejerlavet skal navnlig drage omsorg for de nedenfor angivne forhold for hvilke det har det fulde ansvar nemlig:

1. Vedligeholdelse og eventuelle nyanlæg af de private veje samt af de veje eller stier, der måtte høre under ejerlavets område (går over de enkelte parceller). Hele vej- og stiareal skal være til fælles afbenyttelse for samtlige parceller, og den enkelte parcelejer må derfor ikke foretage nogen afspærring på det område.
2. Vedligeholdelse, renholdelse og eventuel fornyelse af parcellernes fælles afløbsledninger med tilhørende nedgangs- og nedløbsbrønde og drænledninger med tilhørende drænbrønde.
- 3a. Vedligeholdelse og eventuel fornyelse af parcellernes fælles vandledninger med stopventiler etc.
- 3b. Ansvar over for stikledning og hovedstopventil i det af vandforsyningen fastsatte omfang.
4. Vedligeholdelse og eventuel fornyelse af parcellernes fælles gasledninger med stopventiler etc.

## § 6

(6.1) Vedligeholdelse, renholdelse og fornyelse af samtlige dele af de i § 5, punkt 2-4 angivne anlæg i det omfang, de henhører under de enkelte parceller og ikke under de fælles anlæg, påhviler til enhver tid ejeren af vedkommende parcel, der er ansvarlig for sådanne misbrug af anlægget, der kan medføre skade på det fælles anlæg.

## § 7

(7.1) De for samtlige af ejerlavet omhandlede ejendomme udførte fælles gas-, vand- samt afløbs- og drænledninger med tilhørende brønde må ikke afbrydes, overskæres eller fjernes, omlægges eller flyttes.

(7.2) Ændringer i nævnte fælles ledningssystemer kan udelukkende ske efter ejerlavets og kommunens bestemmelse og således at kommunen i tvivlstilfælde bliver eneafgørende.

## § 8

(8.1) Ejerlavet udfører, hvad angår de i § 5, stk. 1 angivne veje og stiarealer ethvert arbejde, som i henhold til vejloven påhviler de under ejerlavet hørende parceller. Videregående vej-arbejder kræver vedtagelse af en generalforsamling med det i § 17, stk. 4, omhandlede simpelt flertal.

## § 9

(9.1) Selvom det fulde ansvar påhviler ejerlavet i henhold til § 5 og det derunder anførte, fritager det dog ikke de enkelte parcelejere for den dem som grundejere til enhver tid påhvillende pligt til efterkommelse af de for de respektive ledningsanlæg med tilbehør gældende love, regulativer og bestemmelser og for ansvar og for overtrædelse af disse.

## § 10

(10.1) I haverne må der i en afstand af 3 m fra naboskellet ikke plantes buske eller træer, hvis højde i udvokset stand er over 3 m. Espalierbeplantning er tilladt. På parcellen må ikke plantes pil, ask eller bævreasp.

## § 11

### Fordelingstal

(11.1) Hvert medlem har et fordelingstal på 1/44. Det samlede fordelingstal svarer til antallet af medlemmer i ejerlavet.

## § 12

### Bidrag

(12.1) Til dækning af ejerlavets udgifter betaler medlemmerne bidrag efter fordelingstal i forhold til det på generalforsamlingen vedtagne budget. Bidrag opkræves årligt, halvårligt, kvartalsvist eller månedsvis efter generalforsamlingens bestemmelse.

(12.2) Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem betale alle de med inddrivelsen forbundne omkostninger tillige med et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

## § 13

### Hæftelse

(13.1) I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for ejerlavets forpligtelser med andet end deres respektive andel i ejerlavets formue.

(13.2) I forhold til ejerlavet hæfter medlemmerne personligt og pro rata i henhold til ovennævnte fordelingstal.

## § 14

### Ejerlavets ledelse og generalforsamling

(14.1) Generalforsamlingen er ejerlavets højeste myndighed.

(14.2) Ordinær generalforsamling afholdes hvert år så vidt muligt inden udgangen af september måned.

(14.3) Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen pr. e-mail eller brev til medlemmerne med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal angive dato, tid og sted for generalforsamlingen. Ved indkaldelse til ordinær generalforsamling skal endvidere medfølge det reviderede årsregnskab samt forslag til endeligt budget for det nye regnskabsår.

## § 15

(15.1) Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Aflæggelse af regnskab.
4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt

(15.2) Forslag, der af medlemmer ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal indgives skriftligt til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

(15.3) Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, udsendes til medlemmerne senest 4 dage før generalforsamlingen. Punkter, der ikke er optaget på dagsordenen eller er medlemmerne bekendt i medfør af nærværende bestemmelse, kan ikke sættes under afstemning.

## § 16

(16.1) Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, der om nødvendigt kan forkortes til 8 dage, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af ejerlavets medlemmer. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

## § 17

(17.1) Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når mindst 1/2 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret. Er den indvarslede generalforsamling ikke beslutningsdygtig, skal der

snarest muligt og med samme varsel og måde, jf. § 14, stk. 3, indkaldes til ny generalforsamling, der er beslutningsdygtig, uanset de mødendes antal.

(17.2) Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning, dens resultat og andre tvivlsspørgsmål, der opstår under generalforsamlingens afvikling. Dirigenten bør ikke være medlem af bestyrelsen, bestyrelsessuppleant eller revisor for ejerlavet.

(17.3) Ret til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har ethvert medlem og dennes ægtefælle og myndige husstandsmedlemmer samt – hvor et selskab eller lignende er ejer – medlemmer af selskabets ledelse. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Endvidere har personer, der er indbudt af bestyrelsen, ligeledes ret til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

(17.4) Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

(17.5) Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

(17.6) Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet.

(17.7) Forslag om vedtægtsændringer kan kun vedtages, såfremt mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer stemmer for. Opnås det nævnte flertal i forhold til på de på generalforsamlingen repræsenterede men ikke i forhold til samtlige mulige, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med det nævnte flertal, uanset hvor mange der er repræsenteret.

(17.8) Ændring af ejerlavets vedtægter kræver Københavns Kommunes samtykke.

## **§ 18 Referat**

(18.1) Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten, referenten og bestyrelsen og udsendes til medlemmerne senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

## **§ 19 Bestyrelsen**

(19.1) Bestyrelsen skal bestå af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, sekretær og kasserer. Valgbar som medlem af bestyrelsen og som eventuel suppleant er kun ejerlavets medlemmer samt disses ægtefæller/registrerede partner/samlever samt – hvor et selskab eller lignende er ejer – medlemmer

af selskabets ledelse. Et medlem og dets ægtefælle/registrerede partner/samlever kan dog ikke være samtidige medlemmer af bestyrelsen.

(19.2) Bestyrelsen samt eventuel suppleant vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter eventuel suppleant er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

(19.3) Bestyrelsen holder møde så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

(19.4) Over det på bestyrelsesmødet passerede føres en protokol, der godkendes af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

(19.5) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

(19.6) Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

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

## **§ 20 Tegningsregel**

(20.1) Ejerlavet tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og et bestyrelsesmedlem i forening.

## **§ 21 Regnskab og revision**

(21.1) Ejerlavets regnskabsår er 1/7 – 30/6.

(21.2) På hver ordinær generalforsamling vælges en revisor blandt foreningens medlemmer. Genvalg kan finde sted.

(21.3) Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

(21.4) Eventuelt over- eller underskud kan overføres til det følgende regnskabsår.

## **§ 22**

(22.1) Medlemmernes indbetaling foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Ejerlavets midler placeres af bestyrelsen bedst muligt i anerkendt pengeinstitut i ejerlavets navn.

## **§ 23 Pant**

(23.1) Til sikkerhed for betaling af bidrag til ejerlavet og i øvrigt for ethvert krav som ejerlavet måtte få på et medlem, herunder udgifter ved medlemmets misligholdelse, tinglyses nærværende vedtægt pantstiftende med første prioritets panteret på hvert enkelt matrikel for et beløb stort kr. 10.000,00.

(23.2) Pantstiftelsen tjener ejerlavet til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til ejerlavet.

(23.3) Panteretten respekterer de på ejendommen påhvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

(23.4) Bortfalder pantstiftelsen ved ejendommens salg på tvangsauktion som udækket, efter kvittering eller af anden grund, har auktionskøber pligt til efter påkrav fra bestyrelsen eller administrator på ny at lade vedtægterne lyse pantstiftende med samme prioritetsstilling som den bortfaldne pantstiftelse.

## **§ 24 Påtaleberettiget**

(24.1) Påtaleberettiget er ejerlavet ved dennes bestyrelse og ethvert medlem af ejerlavet samt Københavns Kommune.

(24.2) Ejerlavets bestyrelse udøver i øvrigt den påtaleret, der tillægges ejerlavet i servitutter m.v. Dette gælder dog ikke servitutter, der alene vedrører det enkelte medlem.

(24.3) Bestemmelserne i § 5-10 må ikke udslettes af tingbogen uden samtykke fra Københavns Kommune, der ligeledes (her overfor) har påtaleret med hensyn til bestemmelserne i de anførte §§.

## **§ 25 Tinglysning**

(25.1) Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen, matr. 892-935 Utterslev.

(25.2) Vedtægternes § 23 begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. 10.000,00 med oprykkende panteret i hver af de enkelte matrikelnumre nr. 892-935 Utterslev.

(25.3) Med hensyn til de på ejendommene påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

**§ 26**  
**Ikrafttrædelse m.v.**

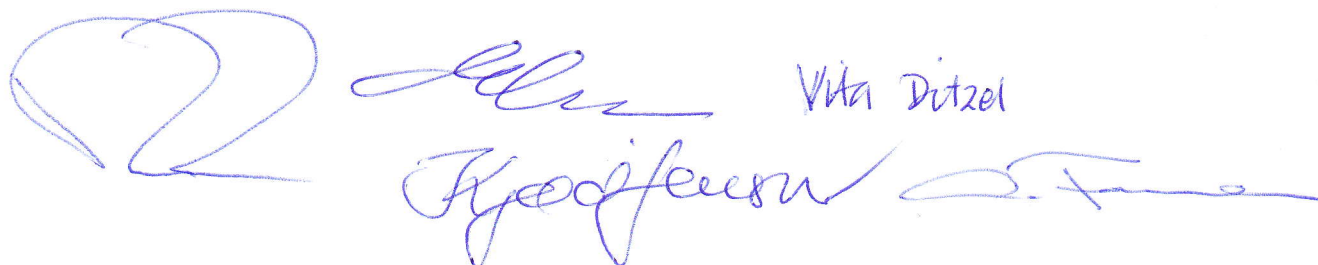
(26.1) Nærværende vedtægt træder i kraft ved dens endelige vedtagelse af generalforsamlingen samt efter dens godkendelse af Københavns Kommune.

(26.2) Herefter ophæves deklaration tinglyst omkring 11. juni 1930 på samtlige 44 ejendomme både pant- og servitutstiftende. Aflysning vil dog ikke ske, før disse vedtægter begæres tilsvarende tinglyst på samtlige ejendomme både pant- og servitutstiftende.

(26.3) Tinglysning sker endvidere først når bestyrelsen ønsker denne foretaget, og det kan ske på en let måde, hvilket den nuværende digitale tinglysning forhindrer, jf. blandt andet krav om tiltrædelse fra samtlige ejere.

- o o O o o -

Således vedtaget på ejerlavets generalforsamling den 29. september 2014 med ændring vedtaget den 21. september 2015.



I henhold til § 42 i lov om planlægning erklærer Københavns Kommune herved at vedtægterne kan tinglyses servitutstiftende:

København, den

---

Københavns Kommune