

Matr.nr.  
141 d Overdrevet, Hillerød &  
1 ob Sandviggård, Hillerød  
Ejl.nr. 1-110  
Beliggende:  
Fredskovhellet 2 G-K  
3400 Hillerød

*Document*  
*15.5.2001*  
ANMELDER:

ADVOKAT  
ADAM HVIDT  
NR. VOLDGADE 88  
1358 KØBENHAVN K  
33 13 85 80

## VEDTÆGTER

for ORIGINAL 008361 04 0000.0018 28.02.2007 TA  
1.400+00 K

Ejerforeningen "SKANSEDAL"

-----  
For ejerforeningen "Skansedal", matr. nr. 141 d Overdrevet, Hillerød og 1 ob Sandviggård,\* beliggende Fredskovhellet 2 G - K, 3400 Hillerød er vedtaget følgende vedtægt.

\* Ejl.nr. 1-110

### § 1

#### **Generalforsamling**

Generalforsamlingen er ejerforeningens højeste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræver dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Er mindre end 2/3 af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen, og mindst 2/3 af de mødte efter antal og fordelingstal stemmer for forslaget, afholdes en ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

## § 2

Hvert år afholdes inden udgangen af maj måned ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
2. Valg af formand til bestyrelsen.
3. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
4. Valg af suppleanter.
5. Valg af revisor og suppleant for denne.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

## § 3

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. 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.

## § 4

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 den 1. april det pågældende år.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

Er medlemmet en selvejende institution eller et selskab, er institutionens administrator respektiv selskabets direktion rette adressat for alle henvendelser fra ejerforeningen.

## § 5

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

## § 6

### **Bestyrelsen**

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af to medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges to suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærstående slægtninge eller personer valgt af medlemmets bestyrelse.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert andet år. Afgangssordenen bestemmes for samtidigt valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 3, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen.

## § 7

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævede.

Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fællesudgifter.

Disse fællesudgifter omfatter: Udgifter vedrørende grunden, vej- og kloakbidrag, elektricitets- og vandforbrug, forsikringspræmier, afskrivninger på fællesindretninger, vedligeholdelse af inventar købt af ejerforeningen, udvendig vedligeholdelse af alle bygninger, indvendig vedligeholdelse af alle fælles lokaler, derunder korridorer i boligafdelingen, men undtaget den

indvendige vedligeholdelse af de enkelte ejerlejligheder herunder hele ejerlejlighed 110 samt de af Hillerød Kommune lejede fælleslokaler i blok 2K, jfr. aftale mellem ejerforeningen og Hillerød Kommune af 9. december 1999. Fællesudgifter er endvidere pasning af have, carporte, parkeringsplads og alle ydre arealer samt alle administrationsomkostninger.

Samtlige disse fællesudgifter bæres af en fælles konto. Denne fælles konto krediteres den indtægt, som hidrører fra udlejning af fælleslokaler, carporte, gæsteværelser og eventuelt varmemesterlejlighed.

De enkelte ejere af ejerlejlighederne betaler et à conto beløb heraf svarende til fordelingstallet. À conto beløbet betales første gang ved ejerlejlighedens overtagelse for den resterende del af to kvartaler. Ved den derefter indtrædende 1. i en kvartalsmåned (1/3, 1/6, 1/9 og 1/12) betales à conto beløbet for et kvartal, således at betalingen stedse er et kvartal forud.

Der udarbejdes varmeregnskab, der fordeles efter opsatte målere. Der indbetales løbende et à conto beløb, der godkendes af generalforsamlingen. À conto beløbet forfalder til betaling hver den 1/3, 1/6, 1/9 og 1/12. Varmeregnskabsåret følger kommunens fjernvarmeregnskabsår, p.t. den 1/5 - 30/4.

Fordeling af forbrug af elektricitet, vand og varme for ejerlejlighed 110 samt fællesarealer i afd. 2K fordeles iht. aftale indgået mellem ejerforeningen samt Hillerød Kommune. Seneste aftale er indgået 9. december 1999. Der indbetales dog samme à conto beløb for varme, som de øvrige ejerlejligheder betaler.

Efter at Hillerød Kommunes drift af køkken på "Skansedal" er ophørt er samtlige beboere berettiget til efter anmodning at få leveret mad på "Skansedal" fra Hillerød Kommune på samme vilkår som hertil visiterede pensionister.

Restaurant og køkken er i øvrigt til rådighed for beboerne for ophold og afholdelse af egen selskabelighed med servering idet reservation af restaurant og køkken aftales med varmemesteren.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter for alle vedkommende ejerlejligheds restancer af fællesudgifter samt à conto varme også for tidligere perioder.

Bestyrelsen lader ejerforeningens daglige drift varetage af "Foreningen til Fremskaffelse af Boliger for Ældre og Enlige".

Ejerforeningens bestyrelse og "Foreningen til Fremskaffelse af Boliger for Ældre og Enlige" kan i fællesskab vælge en anden ejendomskyndig administrator.

## § 8

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden samt når to medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og yderligere mindst et medlem er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

## § 9

### **Tegningsret**

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af to medlemmer af bestyrelsen.

## § 10

### **Grundfond**

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, skal der til bestridelse af de fælles udgifter, jfr. § 7, stk. 2, oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med 1% af ejendomsværdien, indtil fondens størrelse udgør 4% af denne værdi.

## § 11

### **Revision**

Ejerforeningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor, der skal være statsautoriseret.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordrø enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

## § 12

### **Årsregnskab**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

## § 13

### **Husorden**

Da det er af særlig betydning i et kollektivhus, at enhver af beboerne optræder på en sådan måde, at det ikke er til gene for de andre beboere, bestemmes det, at enhver beboer er pligtig at overholde den af bestyrelsen fastsatte husorden eller de særlige pålæg, som afgives af bestyrelsen. Dersom en beboer væsentlig tilsidesætter sådanne forskrifter eller i øvrigt misligholder sine forpligtelser overfor ejerforeningen eller de øvrige medlemmer, f.eks. ved ikke rettidigt at betale de i § 7 angivne anparter af de fælles udgifter, kan ejerforeningens bestyrelse pålægge ham at fraflytte lejligheden med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.

Lejlighederne må ikke tjene som fast bolig for børn under 14 år.

## § 14

### **Forkøbsret**

Ejeren af en af ejerlejlighederne er berettiget til frit at sælge sin ejerlejlighed, dog således, at Selskabet til Fremskaffelse af Boliger for Ældre og Enlige A/S har forkøbsret. Med hensyn til denne forkøbsret bestemmes: Ejeren skal, forinden han kan afhænde ejerlejligheden, forelægge Selskabets administrator dokumentation for, til hvilken pris han kan afhænde ejerlejligheden. Selskabet har derefter ret til i 14 dage efter modtagelsen af denne meddelelse at indtræde i købet på de dokumenterede betingelser. Dersom ejeren ikke inden de 14 dages frist har modtaget besked om, at Selskabet vil overtage ejer-

lejligheden, er han berettiget til at sælge på de dokumenterede bestemmelser.

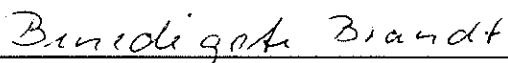
Forkøbsretten er ikke til hinder for ejendommens prioritering.

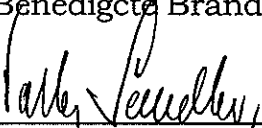
Nærværende vedtægter begæres tinglyst på matr.nr. 141 d Overdrevet, Hillerød og 1 ob Sandviggård, Hillerød, ejl.nr. 1-110. Med hensyn til ejendommens byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

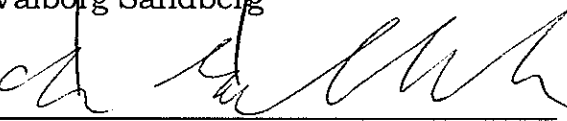
Foranstående reviderede vedtægter er vedtaget på ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling den:

Underskrevet af bestyrelsen

Hillerød, den: 15/5 - 2001

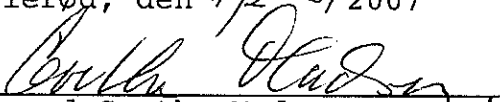
  
Benedicte Brandt (Formand)

  
Valborg Sandberg

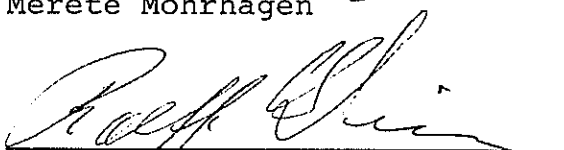
  
Lars Guldbæk

Foranstående reviderede vedtægter tiltrædes af nuværende bestyrelse:

Hillerød, den 7/2 - 07 2007

  
Formand Grethe Madsen

  
Merete Mohrhagen

  
Ralf Glaring

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Hillerød  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 1 OB m.fl. Ejerlejl. 1, Sandviggård, Hillerød Jorde

Dagbogsdato: 27.02.2007

Dagbogsnr. : 8820

Afvist fra tingbogen den 28.02.2007 da matr.nr. 1ob m.fl. Sandvig-  
gård, Hillerød Jorde er opdelt i ejerlejligheder. Begæring om ting-  
lysning, korrekte matrikelbetegnelse samt henvisning til ejendomsblad  
m.h.t. servitutter skal fremgår af dokumentets tekst.

Retten i Hillerød den 28.02.2007

  
Ursula Krzesinski



\*\*\* \* \*\*\*

Side: 9

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Hillerød  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:  
EB 320

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 OB m.fl. Ejerlej. 1, Sandviggård, Hillerød Jorde

Ejendomsejer: Selsk.til fremskaffelse af Boliger m.fl.

Lyst første gang den: 05.03.2007 under nr. 9592

Senest ændret den : 05.03.2007 under nr. 9592

Lyst på matr.nr. 141d m.fl. Hillerød Overdrev ejerl. 1-110.

Retten i Hillerød den 06.03.2007

  
Ursula Krzesinski