

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Farum Kaserne

Godkendt på generalforsamlinger 2018

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	Navn og hjemsted	3
2.	Område	3
3.	Formål og opgaver	6
4.	Landskabslokalplan, Designmanual og Plejeplan	7
5.	Medlemskab	8
6.	Medlemsforpligtelser	9
7.	Hæftelse	9
8.	Fordelingsnøgle	9
9.	Medlemsbidrag	10
10.	Grundfond	10
11.	Restancer	10
12.	Generalforsamling	11
13.	Dagsorden for ordinær generalforsamling	11
14.	Generalforsamlingens afvikling	12
15.	Stemmeret m.v.	12
16.	Forhandlingsprotokol	13
17.	Bestyrelse	13
18.	Bestyrelsens opgaver	15
19.	Tegningsregel	15
20.	Regnskabsår	15
21.	Årsregnskab og revision	16
22.	Voldgift	16
23.	Tinglysning - pant - påtaleberettiget	16
24.	Grundejerforeningens etablering	17

1 Navn og hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Farum Kaserne".
- 1.2 Foreningens hjemsted er Furesø Kommune.

2 Område

- 2.1 Grundejerforeningen er etableret i henhold til Furesø Kommunes lokalplaner nr. 70, 70.1 og 70A.

Følgende lokalplaner gælder pr. 15. maj 2018 for Grundejerforeningens område:

70 (inklusive 70A og 70.2)

70.1 (inklusive 70.1.1)

70.3 (inklusive 70.3.1)

70.4 (inklusive 70.4.1)

70.6 (inklusive 70.6.1)

70.7 (inklusive 70.7.1)

70.9

129

Grundejerforeningens område er det område, som afgrænses af ovenstående lokalplaner med undtagelse af:

- 2.1.1 Matr. nr. 98q, 98r, 98s, 98t, 98u, 98v, 98x, 98y, 98z, 98æ, 98ø og 98ab (Delområde 9, i Lokalplan 70A de eksisterende tjenesteboliger).
- 2.1.2 Matr.nr.12h og 11 v Farum By, Farum, (Delområde 10A i LP 70 - eksisterende privatejet beboelsesejendom).
- 2.1.3 Eventuelle arealer, der udmatrikuleres for tekniske anlæg, (vandværk og ny spidslast- og vekslerstation).
- 2.1.4 Offentlige veje og stier.
- 2.1.5 Grundejerforeningens område omfatter herefter flg. matrikelnumre alle Farum By, Farum.:

11p, 98aa, 98ad, 98ae, 98af, 98ag, 98ah, 98ai, 98ak, 98al, 98am, 98ap, 98aq, 98ar, 98as, 98at, 98au, 98av, 98ax, 98ay, 98az, 98aæ, 98aø, 98ba, 98bb, 98bc, 98bd, 98be, 98bf, 98bg, 98bh, 98bi, 98bk, 98bl, 98bm, 98bn, 98bo, 98bp, 98bq, 98br, 98bs, 98bv, 98bx, 98by, 98bz, 98bæ, 98bø, 98c, 98ca, 98cb, 98cc, 98cd, 98ce, 98cf, 98cg, 98ch, 98ci, 98ck, 98cl, 98cm, 98cn, 98co, 98cp, 98cq, 98cr, 98cs, 98ct, 98cu, 98cv, 98cx, 98cy, 98cz, 98cæ, 98cø, 98d, 98da, 98db, 98dc, 98de, 98df, 98dg, 98dh, 98di, 98dk, 98dl, 98dm, 98dn, 98do, 98dp, 98dq, 98dr, 98ds, 98dt, 98du, 98dv, 98dx, 98dy, 98dz, 98dæ, 98dø, 98e, 98ea, 98eb, 98ec, 98ed, 98ee, 98ef, 98eg, 98eh, 98ei, 98ek, 98el, 98em, 98en, 98eo, 98ep, 98eq, 98er, 98es, 98et, 98eu, 98ev, 98ex, 98ey, 98ez, 98eæ, 98eø, 98f, 98fa, 98fb, 98fc, 98fd, 98fe, 98ff, 98fg, 98fh, 98fi, 98fk, 98fl, 98fm, 98fn, 98fo, 98fp, 98fq, 98fr, 98fs, 98ft, 98fu, 98fv, 98fx, 98fy, 98fz, 98fæ, 98fø, 98g, 98ga, 98gb, 98gc, 98gd, 98ge, 98gf, 98gg, 98gh, 98gi, 98gk, 98gl, 98gm, 98gn, 98go, 98gp, 98gq, 98gr, 98gs, 98gt, 98gu, 98gv, 98gx, 98gy, 98gz, 98gæ, 98gø, 98h, 98ha, 98hb, 98hc, 98hd, 98he, 98hf, 98hg, 98hh, 98hi, 98hk, 98hl, 98hm, 98hn, 98ho, 98hp, 98hq, 98hr, 98hs, 98ht, 98hu, 98hv, 98hx, 98hy, 98hz, 98hæ, 98hø, 98i, 98ia, 98ib, 98ic, 98id, 98ie, 98if, 98ig, 98ih, 98il, 98ik, 98il, 98im, 98in, 98io, 98ip, 98iq, 98ir, 98is, 98it, 98iu, 98iv, 98ix, 98iy, 98iz, 98iæ, 98iø, 98k, 98ka, 98kb, 98kc, 98kd, 98ke, 98kf, 98kg, 98kh, 98ki, 98kk, 98kl, 98km, 98kn, 98ko, 98kp, 98kq, 98kr, 98ks, 98kt, 98ku, 98kv, 98kx, 98l, 98m, 98n, 98o, 98p, 98aa, 114 og 118,

Grundejerforeningens område kaldes i det følgende "Området".

- 2.2 Grundejerforeningen skal eje alle selvstændige ubebyggede ejendomme indenfor Området, der, jf. de gældende lokalplaner, er udlagt til fælles friarealer (i det følgende kaldet "Fællesarealer").
- 2.3 Grundejerforeningen er forpligtet til at overtage og dermed blive adkomsthaver til alle Fællesarealer inden for Området.
- 2.4 Grundejerforeningens område etableres som angivet i punkt 24.2-24.7.

3 Formål og opgaver

3.1 Grundejerforeningens formål og opgaver er

- 3.1.1 at erhverve og eje Fællesarealerne,
 - 3.1.2 at forestå driften, herunder landskabspleje, renholdelse og snerydning af Fællesarealerne, drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesbygninger og af eventuelle andre arealer, hvorover Grundejerforeningen måtte blive tillagt råderet, alt i overensstemmelse med gældende lokalplaner samt tinglyste deklarationer, herunder Plejeplanen,
 - 3.1.3 at forestå vedligeholdelse og fornyelse af infrastrukturen i og på Fællesarealerne, herunder af veje, stier og pladser samt af hovedforsyningsledninger til el, vand, varme, tele og afløb, i det omfang disse forpligtelser ikke påhviler respektive forsyningsselskaber eller Furesø Kommune, alt i overensstemmelse med gældende lokalplaner samt tinglyste deklarationer, herunder Plejeplanen,
 - 3.1.4 at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder repræsentere medlemmerne overfor det offentlige,
 - 3.1.5 at medvirke til at bevare en høj bygningsmæssig og rekreativ kvalitet i Området i henseende til æstetik og arkitektur,
 - 3.1.6 at virke for at sikre overholdelsen af lokalplaner, servitutter om bebyggelse m.v., der gælder i Området i medlemmernes fælles interesse, herunder at medvirke til, at der er fri adgang til Fællesarealerne,
 - 3.1.7 at påtage sig alle andre, under en grundejerforening normalt hørende opgaver.
- 3.2 Grundejerforeningen kan indgå aftaler med offentlige myndigheder, private foretagender eller med andre grundejerforeninger om den praktiske udførelse af opgaver, som i henhold til nuværende vedtægter påhviler Grundejerforeningen.
- 3.3 Grundejerforeningen opkræver bidrag hos medlemmerne til afholdelse af de udgifter, der er nødvendige for udførelsen af Grundejerforeningens opgaver. Grundejerforeningen kan - med den hæftelse, der er anført i pkt. 7.1. - optage lån til finansiering af ekstraordinære udgifter til f.eks. fornyelse af anlæg.

4 Landskabslokalplan, Designmanual og Plejeplan

- 4.1 Den daværende Farum Kommune har vedtaget en landskabslokalplan (Lokalplan 70A) (i denne vedtægt "Landskabslokalplanen") for udbygningen af Farum Kaserne og som supplement til denne en deklaration om pleje og beskyttelse af friarealer, design m.m. (i denne vedtægt "Plejeplanen"). Når der er udarbejdet specifikke lokalplaner for alle delområderne på Farum Kaserne vil Landskabslokalplanen blive erstattet med disse specifikke lokalplaner.
- 4.2 Udover de overordnede regler for Områdets udformning fastsætter Landskabslokalplanen og de specifikke lokalplaner samt tinglyste deklarationer og forskrifter, der skal efterleves for så vidt angår Fællesarealernes udformning, landskabsstruktur, vej — og stianlæg, belysning, beplantning, aptering af byrummet m.v.
- 4.3 Landskabslokalplanen og de specifikke lokalplaner samt den tinglyste Plejeplan fastsætter de bestemmelser, der skal efterleves for så vidt angår Fællesarealernes anlæg, pleje og vedligehold.
- 4.4 Grundejerforeningens medlemmer er forpligtet til nøje at følge de bestemmelser, der fremgår af Landskabslokalplanen, de specifikke lokalplaner og Plejeplanen.
- 4.5 Grundejerforeningen respekterer, at der indrettes plads til storskrald på delområde 11.

5 Medlemskab

- 5.1 Enhver tinglyst ejer af en ejendom indenfor Området, har ret og pligt til at være medlem af Grundejerforeningen. Indtil Området er færdigudviklet og fuldt udbygget indtræder medlemskabet af Grundejerforeningen ved Grundejerforeningens ikrafttræden for det delområde, indenfor hvilket den enkelte ejendom er beliggende jf. punkt 24.5.
- 5.2 Er en ejendom opdelt i ejerlejligheder eller ejet af en andelsbolig forening, almen boligforening eller lignende, betragtes ejendommen i henhold til Grundejerforeningens vedtægter som en ejendom, der i alle forhold repræsenteres af den pågældende ejerlejlighedsforening eller almennyttige boligforening eller lignende.
- 5.3 Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor Grundejerforeningen. Medlemskabet indtræder fra den aftalte overtagelsesdag. Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser over for Grundejerforeningen, herunder eventuelle restancer, og den tidligere ejer vedbliver med, overfor Grundejerforeningen, at hæfte for eventuelle restancer hidrørende fra tiden for den nye ejers overtagelse af ejendommen. Refusionsopgørelser mellem tidligere ejer og den nye erhverver, er Grundejerforeningen uvedkommende.
- 5.4 Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen andel af Grundejerforeningens formue.
- 5.5 Forpligtelsen til at anmelde ejerskiftet til Grundejerforeningen påhviler både den tidligere ejer og den nye ejer, og i forbindelse hermed skal parterne oplyse den nye ejers navn og adresse, samt den tidligere ejers nye adresse.

6 Medlemsforpligtelser

- 6.1 Ethvert medlem af Grundejerforeningen skal overholde nuværende vedtægter, Grundejerforeningens ordensreglement, Landskabslokalplanen, Plejeplanen og den for området gældende lovgivning, herunder byggelovgivning og miljølovgivning, og må ikke træffe foranstaltninger, som er i strid med gældende lokalplaner. Et medlems adfærd må ikke påføre andre medlemmer vedvarende væsentlige gener, herunder af miljømæssig art.
- 6.2 Et medlem er forpligtet til at vedligeholde grund og bygninger tilhørende det pågældende medlem på en sådan måde, at ejendommen altid fremtræder i pæn og vel vedligeholdet stand og i øvrigt i overensstemmelse med karakteren af bydelens bebyggelse og dennes stand.
- 6.3 Det påhviler et medlem at efterkomme de pålæg, som Grundejerforeningens bestyrelse meddeler i henhold til vedtægterne. Efterkommes et pålæg ikke, kan en voldgiftsret i henhold til pkt. 22 afsige kendelse om påbud eller forbud i relation til det pågældende medlem samt bestemme, at foranstaltninger kan udføres af bestyrelsen for det pågældende medlems regning.

7 Hæftelse

- 7.1 Grundejerforeningen hæfter med sin formue for Grundejerforeningens forpligtelser. Medlemmerne hæfter ikke for Grundejerforeningens forpligtelser. Ved aftaler indgået af Grundejerforeningen forpligtes, henholdsvis berettiges, alene Grundejerforeningen.

8 Fordelingsnøgle

- 8.1 Hvert medlem af Grundejerforeningen tillægges forholdsmæssigt rettigheder og forpligtelser i forhold til de øvrige medlemmer af Grundejerforeningen på baggrund af det til enhver tid værende etageareal, der opføres på medlemmets ejendom i forhold til det etageareal, der opføres på samtlige medlemmers ejendomme (i denne vedtægt "Fordelingstallet"). Etagearealet opgøres efter bygningsreglementets bestemmelser.

9 Medlemsbidrag

- 9.1 På baggrund af et af Grundejerforeningens bestyrelse udarbejdet budget fastsættes størrelsen af det årlige ordinære medlemsbidrag af generalforsamlingen. Medlemsbidraget afkræves de enkelte medlemmer i henhold til fordelingsnøglen i pkt. 8.1. Generalforsamlingen må dog ikke vedtage et lavere medlemsbidrag end foreslået eller tiltrådt af bestyrelsen.
- 9.2 Grundejerforeningen skal, bortset fra en eventuel grundfond jf. punkt 10 og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende sikre opkrævning af nødvendige medlemsbidrag til at sikre og dække grundejerforeningens udgifter.
- 9.3 Det kan på en generalforsamling vedtages med simpelt flertal jf. punkt 15.5, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål fx investeringer, fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at der kan optages lån. Sådanne generalforsamlingsbeslutninger kan kun ophæves ved en ny generalforsamlingsbeslutning med simpelt flertal.
- 9.4 Det årlige medlemsbidrag fastsat i henhold til pkt. 9.1 indbetales af medlemmerne efter bestyrelsens valg i rater, månedsvis eller kvartalsvis, forud.
- 9.5 Bestyrelsen er bemyndiget til en gang om året, uden at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, at opkræve et ekstraordinært bidrag svarende til 10 % af det sidst vedtagne årlige medlemsbidrag.
- 9.6 Når generalforsamlingen har godkendt årsregnskabet, skal generalforsamlingen vedtage, om årets overskud eller underskud skal udbetales henholdsvis opkræves af medlemmerne, eller om resultatet skal overføres til næste år.

10 Grundfond

- 10.1 Generalforsamlingen kan med kvalificeret flertal, i henhold til pkt. 15, beslutte etablering af en grundfond til finansiering af nyanskaffelser, betaling af større anlægs- eller vedligeholdelsesopgaver eller betaling af uforudseelige udgifter til nødvendige og påkrævede arbejder m.v. Bidrag til grundfonden fastsættes af generalforsamlingen og opkræves på samme måde som ordinært bidrag.

11 Restancer

- 11.1 Såfremt et medlem er i restance over for Grundejerforeningen, skal det pågældende medlem af ethvert skyldigt beløb svare renter fra forfaldsdagen, med den til enhver tid fastsatte morarentesats i henhold til den til enhver tid gældende rentelov samt betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger.
- 11.2 Et medlem, der er i restance til Grundejerforeningen, kan ikke vælges til tillidshverv i Grundejerforeningen.

12 Generalforsamling

- 12.1 Grundejerforeningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 12.2 Ordinær generalforsamling afholdes i Furesø kommune inden udgangen af maj måned.
- 12.3 Ordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers og højst 4 ugers varsel elektronisk og/eller ved brev til medlemmerne. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling fremsendes tillige et eksemplar af årsregnskabet. Hvis der skal behandles forslag, hvis vedtagelse kræver en særlig majoritet, skal dette fremhæves i indkaldelsen.
- 12.4 Forslag fra medlemmerne må, for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling, være indgivet til bestyrelsen senest den 1. marts. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- 12.5 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes efter en generalforsamlings beslutning eller bestyrelsens beslutning herom, eller efter skriftlig anmodning af 1/4 af medlemmerne enten efter antal eller efter stemmetal til bestyrelsen med angivelse af de forslag, der ønskes behandlet. Indkaldelse elektronisk og/eller ved brev skal derefter finde sted inden 2 uger med mindst 2 ugers og højst 4 ugers varsel.

13 Dagsorden for ordinær generalforsamling

- 13.1 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:
 - 1. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
 - 2. Godkendelse af årsregnskab med påtegning af Grundejerforeningens revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.
 - 3. Godkendelse af det kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af medlemsbidrag.
 - 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - 5. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
 - 6. Valg af revisor.
 - 7. Eventuelt.

14 Generalforsamlingens afvikling

- 14.1 Enhver generalforsamling ledes af en af bestyrelsen valgt dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende generalforsamlingens lovlige indvarsling, sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og resultatet heraf. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller suppleant for denne.
- 14.2 Stemmeafgivningen skal ske skriftligt såfremt 20 % af de fremmødte medlemmer enten efter antal eller efter stemmetal kræver dette.

15 Stemmeret m.v.

- 15.1 Hvert medlem har et antal stemmer, der svarer til medlemmets fordelingstal i henhold til pkt. 8.1.
- 15.2 Et medlem er berettiget til at give møde på generalforsamlingen med rådgiver.
- 15.3 Stemmeretten kan udøves af medlemmet eller af en myndig person, til hvem medlemmet har givet skriftlig fuldmagt. Fuldmagten skal angive, hvilken generalforsamling fuldmagten vedrører. I tilfælde af afholdelse af ny generalforsamling til vedtagelse af forslag, der kræver kvalificeret flertal, gælder fuldmagten automatisk også den nye generalforsamling, medmindre fuldmagten forinden er tilbagekaldt af fuldmagtsgiveren.
- 15.4 Såfremt et medlem er et selskab eller en anden juridisk person, kan det pågældende medlem lade sig repræsentere på generalforsamlingen af dennes tegningsberettigede personer eller i henhold til skriftlig fuldmagt fra disse.
- 15.5 På generalforsamlingen afgøres alle anliggender ved simpelt stemmeflertal, medmindre lovgivningen eller nuværende vedtægter, bestemmer andet.
- 15.6 Til vedtagelse af beslutning om vedtægtsændring kræves, at mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede medlemmer, opgjort efter stemmetal, stemmer herfor.
- 15.7 Såfremt et forslag om vedtægtsændring ikke opnår det fornødne stemmetal, men opnår tilslutning fra mindst 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen i overensstemmelse med reglerne for ekstraordinær generalforsamling til ny generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede medlemmer.
- 15.8 Beslutning om vedtægtsændring er gyldig, når referat fra generalforsamling er underskrevet af Grundejerforeningens bestyrelse, og når Furesø Kommunes byråd har godkendt denne.

16 Forhandlingsprotokol

- 16.1 Over det på en generalforsamling passerende indføres beretning i en dertil af bestyrelsen autoriseret protokol, der underskrives af bestyrelsens tilstedeværende medlemmer samt mødets dirigent.
- 16.2 Referatet over det på generalforsamlingen passerende udsendes snarest muligt til Grundejerforeningens medlemmer, via brev eller elektronisk via mail eller andet medie.

17 Bestyrelse

- 17.1 Grundejerforeningen ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3 – 7 medlemmer. Genvalg kan finde sted.

På lige år afgår – under forudsætning af en bestyrelse på 7 medlemmer – 4 bestyrelsesmedlemmer, og på ulige år afgår under samme forudsætning 3 bestyrelsesmedlemmer eller tilsvarende model for et ulige antal bestyrelsesmedlemmer under 7. Såfremt bestyrelsen er et lige antal under 7 medlemmer afgår halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne på lige og den øvrige del på ulige år. Valgperioden er 2 år, dog således at der første år vælges det antal, der afgår på lige år for en toårig periode, og den øvrige del for en etårig periode.
- 17.2 Valgbare til bestyrelsen eller som suppleant til bestyrelsen er medlemmer af Grundejerforeningen samt personer, som repræsenterer et medlem over for Grundejerforeningen.
- 17.3 Såfremt et bestyrelsesmedlem ikke længere har den relation til et medlem af Grundejerforeningen, som i sin tid gjorde den pågældende valgbar, skal han af egen drift udtræde af bestyrelsen.
- 17.4 Der vælges 3 suppleanter på hvert års ordinære generalforsamling for en 1-årig periode. Genvalg kan finde sted.
- 17.5 Indtræder en suppleant i bestyrelsen, fungerer suppleanten i bestyrelsesmedlemmets sted indtil udløbet af den valgperiode, for hvilken det fratrådte bestyrelsesmedlem er valgt.
- 17.6 Bestyrelsen konstituerer sig selv umiddelbart efter den ordinære generalforsamling.

- 17.7 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er tilstede, herunder enten formanden eller næstformanden. Beslutning må dog ikke træffes, uden at så vidt muligt alle medlemmer har haft adgang til at deltage i en sagsbehandling.
- 17.8 I tilfælde af stemmelighed er formandens - eller i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende.
- 17.9 Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden med respekt af de til enhver tid gældende vedtægter.
- 17.10 Over det på bestyrelsesmøderne passerende føres et referat. Et bestyrelsesmedlem, der ikke er enig i en af bestyrelsen truffet beslutning, har ret til at få sin mening indført i referatet.
- 17.11 Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet. Generalforsamlingen kan træffe bestemmelse om, at der alene skal udbetales honorar til bestyrelsens formand og eventuelt næstformand eller andre særskilte medlemmer af bestyrelsen, som udfører et særligt arbejde for Grundejerforeningen.
- 17.12 Hvad der i denne bestemmelse er fastsat for bestyrelsesmedlemmer, skal tilsvarende gælde for de valgte suppleanter.

18 Bestyrelsens opgaver

- 18.1 Bestyrelsen har den overordnede ledelse af alle Grundejerforeningens anliggender.
- 18.2 Bestyrelsen skal påse, at bogføring og formueforvaltning tilrettelægges på en efter Grundejerforeningens forhold tilfredsstillende måde og skal udarbejde budget for Grundejerforeningen.
- 18.3 Det påhviler bestyrelsen at påse overholdelsen og påtale eventuelle overtrædelser af nuværende vedtægter.
- 18.4 Det påhviler bestyrelsen at forvalte sin kompetence med sigte på, at Grundejerforeningens formål fuldt ud tilgodeses og efterleves.
- 18.5 Bestyrelsen er berettiget til at antage lønnet medhjælp til udførelsen af Grundejerforeningens opgaver, herunder drift, vedligeholdelse og fornyelse af Fællesarealer m.v.
- 18.6 Bestyrelsen kan overlade Grundejerforeningens administrative opgaver eller dele heraf til en ekstern administrator.
- 18.7 Bestyrelsen kan beslutte, at enhver form for korrespondance, meddelelser eller pålæg mv. til Grundejerforeningens medlemmer kan ske elektronisk via mail eller andet medie eller via brev.

19 Tegningsregel

- 19.1 Foreningen tegnes af bestyrelsens formand sammen med et medlem af bestyrelsen eller af bestyrelsens næstformand sammen med et medlem af bestyrelsen eller af bestyrelsens formand og næstformand i forening.

20 Regnskabsår

- 20.1 Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

21 Årsregnskab og revision

- 21.1 Grundejerforeningens regnskaber skal udarbejdes i overensstemmelse med bogføringsloven og årsregnskabsloven.
- 21.2 Årsregnskabet revideres af en statsautoriseret revisor, som vælges for et år ad gangen af generalforsamlingen.
- 21.3 Regnskabet underskrives af bestyrelsen og forsynes med påtegning af revisor.
- 21.4 Revisor har ret til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder er af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 21.5 Der føres en af bestyrelsen autoriseret revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revisionen af et årsregnskab skal den statsautoriserede revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.
- 21.6 Når indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkomende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrifter bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indholdet af indførelsen.

22 Voldgift

- 22.1 Enhver tvist, som måtte opstå indbyrdes mellem et medlem og Grundejerforeningen eller mellem medlemmerne af Grundejerforeningen vedrørende disse vedtægter, eller om andre forhold, der vedrører den fælles brug af Området eller naboforhold mellem Grundejerforeningens medlemmer, skal afgøres efter regler for behandling af sager ved Det danske Voldgiftsinstitut (Copenhagen Arbitration). Alle medlemmer af voldgiftsretten udnævnes af instituttet i overensstemmelse med ovennævnte regler.

23 Tinglysning - pant - påtaleberettiget

- 23.1 Nærværende vedtægter lyses som byrde på alle ejendomme beliggende i Området og ejendomme, der udstykkes fra disse ejendomme. Påtaleberettiget er Grundejerforeningen ved dennes bestyrelse.
- 23.2 Til sikkerhed for Grundejerforeningens krav overfor de enkelte medlemmer af Grundejerforeningen skal nærværende vedtægt tinglyses pantstiftende med 1. prioritets panteret forud for al anden pantegæld med følgende beløb:

23.3	Matr.nr. 98l, Farum By, Farum	1 kr.
	Matr.nr. 98m, Farum By, Farum	1 kr.
	Matr.nr. 98n og 98ag, Farum By, Farum	112.000 kr.
	Matr.nr. 98o, og 98af, Farum By	206.000 kr.
	Matr.nr. 98p og 98ad og 98ae, Farum By, Farum	56.600 kr.
	Matr.nr. 98ar og 98ax, Farum By, Farum	55.000 kr.
	Matr.nr. 98as og 98 ay, Farum By, Farum	70.000 kr.
	Matr.nr. 98at, Farum By, Farum	25.000 kr.

23.4 Ved enhver udstykning af delparceller eller opdeling i ejerlejligheder indenfor Området overføres del af det pantstiftende beløb til den udstykkede delparcel eller ejerlejlighed med 1. prioritets panteret. Således skal der i enhver nyudstykket ejendom eller ejerlejlighed tinglyses sikkerhed for kr. 2.000 kr.

23.5 Panteretten respekterer de på de enkelte ejerlejligheder tinglyste servitutter og byrder, men respekterer ingen pantegæld.

23.6 Panteretten tjener Grundejerforeningen til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til Grundejerforeningen, uanset om nuværende eller tidligere ejere måtte hæfte personligt herfor.

23.7 Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder erhververen uden videre i samtlige forpligtelser vedrørende panteretten

24 Grundejerforeningens etablering

24.1 Ved stiftelsen af Grundejerforeningen ejede Furesø Kommune Området. Området er planlagt byudviklet som angivet i Furesø Kommunes lokalplan nr. 70, 70.1 og 70A.

- 24.2 Som led i byudviklingen frasælger Furesø Kommune delejendomme fra Området til brug ved opførelse af bebyggelse i henhold til lokalplan nr. 70, 70.1 og 70A. Ved frasalg af sådanne delejendomme udstykkes ejendommene med adkomst for den købende part, som indtræder i Grundejerforeningen i henhold til 5.1. Farum Kommune kan ændre de i lokalplan nr. 70, 70.1 og 70A angivne byggefelter under hensyntagen til gældende planlovgivning.
- 24.3 Når Området er færdigudviklet eller på det tidligere tidspunkt, som Furesø Kommune måtte bestemme, overdrager Furesø Kommune eller en købende part eventuelle resterende ikke allerede overdragne Fællesarealer vederlagsfrit til Grundejerforeningen.
- 24.4 Erhververne af ejendomme indenfor de enkelte delområder forestår anlæg af Fællesarealerne, herunder etablering af veje, stier, forsyningsledninger, beplantninger mv. Furesø Kommune fører på Grundejerforeningens vegne tilsyn med disse anlægsarbejder og har påtaleret med hensyn til arbejdernes udførelse i henhold til de gældende forskrifter for Området. Anlæg af Fællesarealer skal foretages i takt med byudviklingen af Området efter Furesø Kommunes skøn.
- 24.5 Efter Furesø Kommunes nærmere bestemmelse træder Grundejerforeningen i kraft successivt, efterhånden som enkelte sammenhængende delområder indenfor Området er færdigudviklede. Ved den successive ikrafttræden udgøres Grundejerforeningens medlemmer af indehaverne af ejendomme inden for de delområder, for hvilket Grundejerforeningen er trådt i kraft. Indtil hele Området er inddraget under Grundejerforeningen, opgøres fordelingsnøglen mellem medlemmerne i forhold til det etabeareal, der opføres på de pågældende delområder.
- 24.6 Grundejerforeningen overtager successivt forpligtelsen til vedligeholdelse og pasning af Fællesarealerne for de enkelte delområder efterhånden som Grundejerforeningen sættes i kraft. For delområder, hvor Grundejerforeningen endnu ikke er trådt i kraft, varetages og bekostes Grundejerforeningens opgaver af de respektive ejere.
- 24.7 Ved Grundejerforeningens ikrafttræden for det første delområde fastsætter Furesø Kommune det kontingent, der skal betales i det første regnskabsår. Furesø Kommune fastsætter endvidere, hvorvidt der skal etableres en grundfond jf. punkt 10, og i givet fald med hvilket beløb, der skal ydes bidrag hertil.

Nærværende Grundejerforeningsvedtægt er fastsat af generalforsamlingen for Grundejerforeningen Farum Kaserne og begæres tinglyst på de matr. nre. der er listet i 2.1.5 alle Farum by, Farum,

Allerede tinglyst pantstiftende hæftelser som angivet i §23 der var knyttet til tidligere vedtægt skal fremover været tilknyttet denne vedtægt.

Grundejerforeningen ved dennes bestyrelse er påtaleberettiget. Tinglysningen sker uden respekt af pantehæftelser og med respekt af de servitutter, der nu påhviler ejendommene samt yderligere med respekt af

- deklaration af 8. juli 2005 om pleje og beskyttelse af friarealer, design m.m.

Som tinglyst ejer af fællesarealerne for matr.nr. 98 a Farum by, Farum, matr. nr. 98 c, d, e, f og g Farum by, Farum og matr. nr. 98 h, i og k Farum by, Farum.

På foreningens vegne

Farum, den 20/12-2019


Formand


Næstformand

Påtegning

Nærværende vedtægter godkendes hermed af Furesø Kommune.

Furesø den 10.12.2019


Furesø Kommune

ELLEN HVIDT THELLE,
CENTERCHEF, CENTER FOR BY OG MILJØ

