

REFERAT**af stiftende generalforsamling i
Grundejerforeningen Dalhaven, Stenløse**

Side 1/2

Sagsnr. 4207-009

Den 12. august 2020 afholdtes stiftende generalforsamling i Grundejerforeningen Dalhaven, Stenløse hos FB Gruppen A/S, Torveporten 41, 2500 Valby.

Til stede var Hans-Bo Hyldig og Stig Nørnberg, FB Byg Stenløse ApS iht. fuldmagt samt advokat Søren Sloth, Gangsted Advokatfirma.

Til dirigent valgtes advokat Søren Sloth, der konstaterede, at Hans-Bo Hyldig repræsenterede adkomsthaveren til ejendommen matr.nr. 40 ay, Stenløse By, Stenløse, som pr. 11. august 2020 er udstykket i matr.nr. 40cu, 40ct, 40ay, 40bæ, 40bø, 40ca, 40cb, 40cc, 40cd, 40ce, 40cf, 40cg, 40ch, 40ci, 40ck, 40cl, 40cm, 40cn, 40co, 40cp, 40cq, 40cr og 40cs, alle Stenløse By, Stenløse, hvorefter Søren Sloth erklærede generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig i enhver henseende.

Det blev enstemmigt vedtaget at stifte Grundejerforeningen Dalhaven, Stenløse på grundlag af det på generalforsamlingen fremlagte udkast til Vedtægter for Grundejerforeningen Dalhaven, Stenløse med bilag 3.1 samt det foreliggende budget for første driftsår 2021.

Vedtægterne er tilrettet i forhold til det oprindelige udkast til vedtægter, som er en del af købsaftalegrundlaget efter udstykning af ejendommen den 11. august 2020 i fase 1 af projektet med nye matrikelnumre, opdateret bilag 3.1 samt rettelse af en fejlskrivning vedrørende fælleshusets indretning.

Det blev præciseret, at Grundejerforeningens medlemmer vil bestå af op til 50 rækkehuse med i alt op til 50 boligenheder, og at projektet er opdelt i to etaper, således at der alene er et mindre antal medlemmer ved stiftelsen.

Til foreløbig bestyrelse i henhold til vedtægternes pkt. 7.3 og som formand valgtes Hans-Bo Hyldig, medens advokat Søren Sloth valgtes som 2. medlem af bestyrelsen. Som suppleant valgtes Stig Nørnberg.

Det blev vedtaget at udskyde valg af revisor.

Advokat Søren Sloth blev bemyndiget til at foretage tinglysning af vedtægterne herunder til at foretage de relevante smårettelser, som måtte blive krævet af tinglysningsretten for at gennemføre tinglysningen, herunder relevante tilrettelser hvis vedtægten først tinglyses efter ejendommens udstykning.

FB Byg Stenløse ApS har ved salg af boliger i projektet forpligtet sig til, i forbindelse med overdragelse af de første boliger til køberne samt fælleshuset, at stille en bankgaranti overfor Grundejerforeningen til sikring af FB Byg Stenløse

ApS' s færdiggørelse af udenomsarealer herunder parkeringspladser på Grundejerforeningens område. FB Byg Stenløse ApS skal foranledige, at værdien af manglende udførte færdiggørelsesarbejder værdiansættes til færdiggørelsespriser, og FB Byg Stenløse ApS stiller senest på første overtagelsesdag den 1. september 2020 en bankgaranti på et beløb svarende hertil - dog maksimalt kr. 750.000 - overfor Grundejerforeningen. FB Byg Stenløse ApS kan anmode Grundejerforeningens bestyrelse om nedsættelse af garantien i takt med at arbejderne udføres. Garantien nedskrives/frigives successivt og ellers i forbindelse med afleveringsforretningen til Grundejerforeningen.

Ovenstående optages ikke som en del af vedtægterne, men udgør en del af forudsætningerne ved stiftelsen af Grundejerforeningen.

Generalforsamlingen hævet.

København, den 12. august 2020

Som dirigent:

Advokat Søren Sloth



**Vedtægter
for
Grundejerforeningen Dalhaven, Stenløse**

1 Foreningens navn og hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Dalhaven, Stenløse (herefter kaldet "Foreningen").
- 1.2 Foreningens hjemsted er Egedal Kommune.

2 Foreningens formål og opgaver

- 2.1 Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under Foreningens område hørende ejendomme under hensyntagen til bl.a. retningslinier, begrænsninger og principper i den foreliggende Lokalplan 45 "Stenløse Syd – Rækkehuse ved Lindendalen", samt at varetage medlemmernes interesse ift. de forudsatte driftsforhold på lokalplanområdet som Foreningen forventes at skulle varetage.
- 2.2 Foreningen forestår drift, renholdelse, vedligeholdelse samt senere fornyelse af beplantning, fællesveje, fællesstier og fælles friarealer, fælleshuset, udendørs fælles belysning, solcelleanlæg, rendestensbrønde med tilhørende ledninger samt LAR-bede og opsamlingssø, samt parkerings- og vendepladser indenfor grundejerforeningens fællesarealer, jf. herved pkt. 3.1. Drift, renholdelse, vedligehold og fornyelse omfatter blandt andet fejning, snerydning, græsslåning og anden pleje af befæstede og beplantede arealer, herunder legepladser, opholds- og legeområder, tegning af sædvanlige forsikringer, herunder grundejerforsikring og eventuel brandforsikring samt fornyelser og istandsættelser.
- 2.3 Opholds- og legeområder skal til enhver tid fremstå velvedligeholdt og leve op til gældende sikkerhedsnormer under særlig hensyntagen til den forudsatte anvendelse. Foreningen skal sikre, at der på intet tidspunkt sker et vedligeholdelsesmæssigt og fornyelsesmæssigt efterslæb, og samtlige medlemmer forpligter sig til at medvirke til, at ejendommen fremtræder vel vedligeholdt og med et ensartet bygningsudtryk.
- 2.4 Foreningen er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af Foreningens opgaver.
- 2.5 Foreningen kan efter generalforsamlingens nærmere beslutning vedtage at opbygge en grundfond til sikring af fremtidige vedligeholdelses- og fornyelsesprojekter herunder vedligeholdelse og fornyelse af private interne veje.

3 Foreningens område og medlemskreds

- 3.1 Foreningens geografiske område udgøres af matr.nr. 40cu, 40ct, 40ay, 40bæ, 40bø, 40ca, 40cb, 40cc, 40cd, 40ce, 40cf, 40cg, 40ch,



40ci, 40ck, 40cl, 40cm, 40cn, 40co, 40cp, 40cq, 40cr og 40cs, alle Stenløse By, Stenløse, samt senere matrikler som udstykkes herfra. Som **bilag 3.1** vedlægges ejendomsrids, hvor de enkelte grundejeres arealer fremgår, ligesom grundejerforeningens arealer er angivet.

- 3.2 Enhver nuværende såvel som fremtidig ejer af en matrikel/grund som etableres på matr.nr. 40cu, 40ct, 40ay, 40bæ, 40bø, 40ca, 40cb, 40cc, 40cd, 40ce, 40cf, 40cg, 40ch, 40ci, 40ck, 40cl, 40cm, 40cn, 40co, 40cp, 40cq, 40cr og 40cs, alle Stenløse By, Stenløse eller en grund udstykket herfra jf. pkt. 3.3, har ret og pligt til at være medlem af Foreningen. Hvert medlem har én stemme og fordelings-tallet er tilsvarende lige og med op til 50 enheder, jf. pkt. 3.3.
- 3.3 Når Foreningen er etableret og projektet er helt eller delvist udbygget, tilskødes de private fælles fri-, adgangs- og vejarealer, som ikke er omfattet af de enkelte grunde, hvorpå der etableres boliger, til Foreningen. Foreningen har pligt til på anfordring fra FB Byg Stenløse ApS at tage skøde på arealerne. Overdragelsen af arealerne sker vederlagsfrit, idet FB Byg Stenløse ApS afholder alle følgeomkostninger ved arealernes overdragelse, medens Foreningen herefter afholder samtlige fremtidige eventuelle udgifter forbundet med ejerskabet herunder ejendomsskatter.
- 3.4 Foreningen skal endvidere være adkomsthaver til fælleshuset, beliggende på matr. 40ct, Stenløse By, Stenløse, som skal anvendes som fælleshus for boligerne i Grundejerforeningen Dalhaven, Stenløse. Foreningen skal forestå og bekoste driften af fælleshuset med tilhørende væksthuse og skal sikre at der til stadighed afsættes tilstrækkelige midler til at fælleshuset kan opretholdes som en attraktiv og velvedligeholdt bygning, der kan virke til gavn for fællesskabet og de enkelte ejere og brugere i området. Foreningen skal herunder understøtte fælleshuset økonomisk, således at der skabes og opretholdes et passende økonomisk grundlag til at der afholdes fælles arrangementer, som i videst mulige omfang fremmer fællesskabet.

4 Kontingent og acontobetaling

- 4.1 Generalforsamlingen fastsætter et årligt kontingent til Foreningens administration og udførelse af foreningsopgaver.
- 4.2 Kontingent forfalder til betaling hver 1. juli og skal indbetales af medlemmerne på det til enhver tid af bestyrelsen eller generalforsamlingen anviste sted. Kontingent opkræves dog første gang pr. den førstkommande 1. i måneden efter at foreningen har modtaget påkrav fra FB Byg Stenløse ApS, dog tidligst når foreningen får udgifter til drift og vedligeholdelse af fællesarealer og veje m.m.
- 4.3 Ved ikke rettidig betaling af kontingent og andre bidrag fastsat af generalforsamlingen skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales rente i overensstemmelse med rentelovens bestemmelser.



- 4.4 Såfremt medlemmet, efter at Foreningen efter forfaldsdagen har fremsat skriftligt påkrav om betaling, ikke har berigtiget restancen inden 14 dage, kan medlemmet, så længe restancen består, ikke udøve medlemsrettigheder i foreningen. Medlemmet har således ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i Foreningen.
- 4.5 De enkelte medlemmer betaler kontingent til Foreningen med et bidrag, der er ens for hver boligenhed uanset dennes størrelse. Der kan opkræves et særskilt bidrag til Foreningen i det omfang der i regi Foreningen tegnes særskilt samlet bygningskaskoforsikring for rækkehusene under en samleforsikring.
- 4.6 Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og har intet krav på nogen andel i Foreningens formue. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor Foreningen herunder indtræder i dennes andel af Foreningens formue.
- 4.7 Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til Foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

5 Medlemmernes pligter og hæftelse

- 5.1 Ethvert medlem er underkastet Foreningens til enhver tid gældende vedtægter samt de af Foreningen lovligt vedtagne regler og beslutninger.
- 5.2 Ethvert medlem er pligtig at udøve sin medbenyttelsesret til den fælles ejendomsret undergivne rettigheder, installationer, anlæg og indretninger på hensynsfuld måde. Medlemmerne må ikke lade foretage udvendige ændrende reparationer eller ændre maling af eksteriør uden bestyrelsens samtykke. Medlemmerne må alene opsætte markiser, solceller, havetrampoliner, skilte, reklamer eller udvendige antenner m.v. i henhold til myndighedernes tilladelse og efter Foreningens bestyrelses forudgående godkendelse, dog således at tv-antennener og paraboler m.v. helt skal undgås.
- 5.3 Det er efter lokalplanens bestemmelser (§ 7.9 samt 7.17) ikke tilladt at etablere carporte, udestuer, overdækninger, eller karnapper på Foreningens område. Der må efter lokalplanens § 7.12 - 7.16 opføres mindre sekundære bygninger i form af cykelskure, redskabsrum, depotrum, teknikhuse, drivhuse mv. inden for de i lokalplanen foreskrevne begrænsninger.
- 5.4 Bestyrelsen kan uanset pkt. 5.3 modsætte sig tiltag, der vil ændre ejendommens arkitektoniske helhed og modvirke at ejendommen fremstår regelmæssig og harmonisk. Medlemmerne er forpligtet til



at respektere en af bestyrelsen med simpelt flertal vedtaget designmanual, som kan omfatte anvisninger for markiser, opførelse af skure/drivhuse samt maling og farvevalg for sådanne indretninger.

- 5.5 Foreningens vedligeholdelsesforpligtelser omfatter ikke forhold, som relaterer sig til de enkelte medlemmers respektive matrikler herunder ikke terrasser, hække og hegn etableret mod de enkelte ejere hhv. på deres respektive ejendomme. Det enkelte medlem har den fulde brugsret til det ejendommen tilliggende grundareal herunder de til Rækkehusene tilliggende havelodder, og skal selv ren- og vedligeholde sådanne arealer, samt afholde alle omkostninger som måtte være forbundet hermed. Vedligeholdelsespligten omfatter såvel belægning og evt. beplantning. De respektive ejere vedligeholder i mangel af anden aftale hver deres egen side af hegningen mellem boligerne, medens Foreningen forestår pasning og klipning af hække mod fællesarealer samt top af hække mod fællesarealer, jf. også pkt. 5.3.
- 5.6 Arealet må ikke hegnes udover den hegning, som er forudsat i lokalplanens § 10, ved afleveringen af boligen hhv. iht. pkt. 5.4. Bestyrelsen er bemyndiget til at påse og sikre overholdelse af de principper og retningslinier omkring områdets udseende som er forudsat i lokalplan 45. Dette gælder særligt forhold om hegning og vedligeholdelse af hække, jf. Lokalplanens § 10. Medmindre andet konkret bestemmes, må de i lokalplanens § 10.8 forudsatte hække/hegn internt mellem individuelle hegn/terrasser ikke være højere end 1,8 meter. Bestyrelsen kan således med passende varsel pålægge en ejer at foretage relevant vedligeholdelse eller beskæring herunder pålægge en ejer at bringe hegn i den forudsatte højde – om fornødent ved Foreningens foranstaltning for ejerens regning og risiko.
- 5.7 I forhold til tredjemand hæfter medlemmer ikke for Foreningens forpligtelser med andet end deres andel i Foreningens formue.
- 5.8 For Foreningens forpligtelser hæfter Foreningen primært med sin formue. I forhold til Foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata (forholdsmæssigt efter fordelingstal), subsidiært solidarisk.

6 Generalforsamling

- 6.1 Generalforsamlingen er Foreningens højeste myndighed.
- 6.2 Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal, medmindre vedtægterne bestemmer andet.
- 6.3 Et medlem har på generalforsamlingen en (1) stemme for hver bolig-enhed/grund, som vedkommende medlem er ejer af. Der kan stemmes iht. fuldmagt fra en ejer, og fuldmagtshaver kan stemme for flere ejere eller enheder.



- 6.4 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned i fælleshuset.
- 6.5 Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem. Der kan indkaldes via e-mail og de enkelte medlemmer er selv forpligtet til at sikre, at bestyrelsen til enhver tid har fået oplyst den gældende fungerende mailadresse.
- 6.6 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår.
- 6.7 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.
- 6.8 Forslag til ændring af vedtægterne skal dog være fremsendt til bestyrelsen senest den 1. marts forud for den ordinære generalforsamling. Sådanne forslag udsendes til medlemmerne sammen med den skriftlige indkaldelse til generalforsamlingen.
- 6.9 Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.
- 6.10 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
 3. Forelæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf
 4. Fremlæggelse af budget for foreningen for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent
 5. Indkomne forslag
 6. Valg af bestyrelse og 2 suppleanter
 7. Valg af revisor og revisorsuppleant
 8. Eventuelt
- 6.11 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt stemmeflertal, medmindre vedtægterne bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medtages ikke.
- 6.12 Generalforsamlingens beslutning om ændring af Foreningens vedtægter kræver en majoritet på 75 % blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af Foreningens medlemmer.
- 6.13 Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men stemmer mindst 75 % af de fremmødte for forslaget, indkaldes til ny general-



forsamling, der skal afholdes inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 75 % af de afgivne stemmer er for forslaget uden hensyn til de mødendes antal.

- 6.14 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med det samme varsel som den ordinære generalforsamling, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når der fra mindst 5 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen, jf. § 5, fremsættes skriftlig begæring til bestyrelsen herom. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.
- 6.15 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger fra begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.
- 6.16 Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling afholdt, er til stede på generalforsamlingen, kan generalforsamlingen nægte at behandle dagsordenen.
- 6.17 Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af foreningens bestyrelse, suppleant, revisor eller revisorsuppleant.
- 6.18 Afstemning sker ved håndsoprækning. Hvis et medlem forlanger det, skal afstemning ske skriftligt. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt fra et andet medlem. Der kan dog ikke afgives stemme i henhold til mere end 10 fuldmagter til eet medlem.
- 6.19 Over det på generalforsamlingen passerende, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og bestyrelsens formand, hvorefter referatet har fuld beviskraft i enhver henseende.
- 6.20 Bestyrelsen skal inden 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse udsende referat til medlemmerne af foreningen. Dette kan ske pr. e-mail. Alternativt kan referatet uploades på Foreningens hjemmeside eller på andre generelt tilgængelige elektroniske medier.

7 Foreningens ledelse og administration

- 7.1 Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på mindst 3 personer. Bestyrelsen er på valg hvert år. 2 suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 7.2 Bestyrelsen konstituerer sig selv, således at der blandt bestyrelsens medlemmer vælges en formand og en kasserer.
- 7.3 I perioden fra afholdelse af den stiftende generalforsamling og indtil afholdelsen af den førstkommende ordinære generalforsamling kan



ledelsen varetages af en bestyrelse på blot 2 medlemmer. Der vælges en suppleant hertil. Den på stiftelsestidspunktet valgte bestyrelse sidder indtil FB Byg Stenløse ApS har afleveret minimum 40 boligenheder. FB Byg Stenløse ApS har herudover ret til at udpege minimum et medlem til bestyrelsen, så længe selskabet ejer ejendomme/boligenheder på Foreningens område.

- 7.4 Bestyrelsen har den daglige ledelse i alle foreningens anliggender, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer, gæsteværelser og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, der er henlagt til Foreningen. Bestyrelsen kan fra gang til gang bemyndige én eller flere til at varetage Foreningens interesser i relation til driftsaftalen.
- 7.5 Bestyrelsen afholder møde så ofte, som formanden finder det nødvendigt, ligesom et bestyrelsesmedlem kan forlange ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdt.
- 7.6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når flertallet af bestyrelsesmedlemmerne er fremmødt.
- 7.7 Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 7.8 Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.
- 7.9 Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse i forening.

8 Regnskab og revision

- 8.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse til den 31. december 2021.
- 8.2 Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 8.3 Kassereren skal aflevere regnskabet til revisor senest 15. februar. Regnskabet skal af revisor være revideret så betids, at det underskrevne regnskab med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmer samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.
- 8.4 Kassereren aflægger på hvert bestyrelsesmøde en kort beretning over Foreningens økonomi.
- 8.5 Medlemmernes indbetalinger skal ske til det sted og på den måde, der angives af bestyrelsen. Foreningens midler indsættes på en konto i foreningens navn i anerkendt pengeinstitut. Der kan kun hæves på Foreningens konti af formanden og kassereren i forening, el-



ler ved forfald af en af dem i forening med et andet bestyrelsesmedlem. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 3.000,00. Alle bilag skal attesteres af formanden og kassereren.

9 Foreningens opløsning

- 9.1 Beslutning om opløsning af Foreningen træffes af generalforsamlingen. Beslutningen kan kun træffes ved enstemmighed blandt Foreningens medlemmer.
- 9.2 Generalforsamlingen kan i forbindelse med beslutning om opløsning af Foreningen beslutte, at bestyrelsen skal forestå den endelige afvikling af Foreningen.
- 9.3 Når Foreningens eventuelle aktiver er realiseret, og Foreningens gæld er betalt, udarbejdes likvidationsregnskab, der skal godkendes på en afsluttende generalforsamling.

10 Vedtægternes lysning og påtaleret

- 10.1 Vedtægterne lyses servitutstiftende på ejendommen og de senere matrikler og ejerlejligheder som udstykkes fra ejendommen.
- 10.2 Påtaleberettiget iht. vedtægterne er grundejerforeningen ved dennes bestyrelse samt de til enhver tid værende ejere af ejendommen matr.nr. 40cu, 40ct, 40ay, 40bæ, 40bø, 40ca, 40cb, 40cc, 40cd, 40ce, 40cf, 40cg, 40ch, 40ci, 40ck, 40cl, 40cm, 40cn, 40co, 40cp, 40cq, 40cr og 40cs, alle Stenløse By, Stenløse og senere matrikler og ejerlejligheder som udstykkes fra ejendommen, samlet eller hver for sig, samt planmyndigheden i form af Egedal Kommune.

--- oOo ---

Således vedtaget på Grundejerforeningens stiftende generalforsamling, den 4. august 2020.

Som dirigent:

I bestyrelsen:

Advokat Søren Sloth

Hans-Bo Hyldig, formand

Advokat Søren Sloth

Påtegning i henhold til lov om planlægning

Med henvisning til § 42 i bekendtgørelse af lov om planlægning, giver byrådet i Hvidovre herved samtykke til, at ovenstående deklaration tinglyses på matr.nr. 40cu, 40ct, 40ay, 40bæ, 40bø, 40ca, 40cb, 40cc, 40cd, 40ce, 40cf,

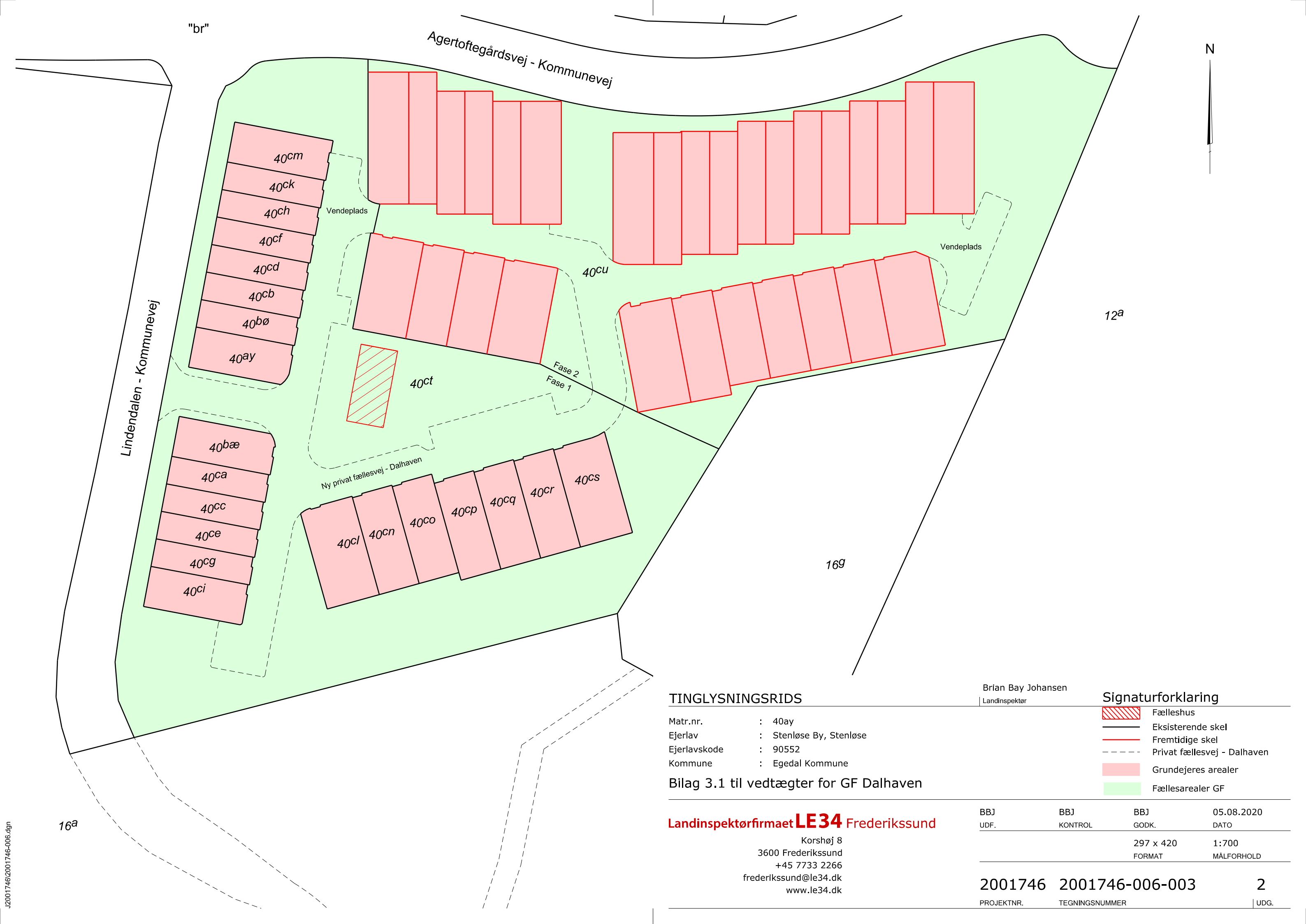


40cg, 40ch, 40ci, 40ck, 40cl, 40cm, 40cn, 40co, 40cp, 40cq, 40cr og 40cs,
alle Stenløse By, Stenløse .

Det erklæres, at tilvejebringelse af lokalplan i henhold til § 13, stk. 2 ikke er
påkrævet.

For Egedal Kommune





TINGLYSNINGSRIDS

Matr.nr. : 40ay
Ejerlav : Stenløse By, Stenløse
Ejerlavskode : 90552
Kommune : Egedal Kommune

Bilag 3.1 til vedtægter for GF Dalhaven

Landinspektørfirmaet **LE34** Frederikssund

Korshøj 8
3600 Frederikssund
+45 7733 2266
frederikssund@le34.dk
www.le34.dk

Brian Bay Johansen
Landinspektør

Signaturforklaring

- Fælleshus
- Eksisterende skel
- Fremtidige skel
- Privat fællesvej - Dalhaven
- Grundejerens arealer
- Fællesarealer GF

BBJ UDF.	BBJ KONTROL	BBJ GODK.	05.08.2020 DATO
297 x 420 FORMAT			1:700 MÅLFORHOLD
2001746	2001746-006-003		2
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.

for

Side 1 / 2

Sagsnr. 4207-009

GF-bidrag opkræves forholdsmæssigt for driftsåret ift. faktiske udgifter i opstartsåret herunder under hensyntagen til faktiske opførte og afleverede boliger. Såfremt Sælger vælger at opdele projektet i to etaper, vil nogen af udgifterne blive forholdsmæssigt reduceret, men de samlede udgifter pr. afleveret rækkehus vil kunne blive større end nedenfor budgetteret.

Grundejerforsikring, ansvar	8.000
Skatter og afgifter, GF-arealer (herunder fælleshuset)	5.000
Drift & vedligeholdelse fællesarealer, fælles belysning, grønne arealer, LAR-bede, stier	75.000
Servicering af solcelleanlæg	5.000
Snerydning samt saltning, veje samt fælles- og adgangsstier*	20.000
Administration og opkrævninger	25.000
Fælleshuset (drift, vedligeholdelse og fornyelser)**	20.000
Fælleshuset (fælles arrangementer)	40.000
Best.arbejde og generalforsamling	2.000
Regnskab og revision	15.000
Diverse	<u>10.000</u>
I alt	225.000

50 rækehuse á kr. 4.500

I alt	225.000
-------	---------

* Renovation, miljøstationer (incl. dagrenovation, storskrald m.v.) opkræves individuelt overfor de enkelte ejere og er Grundejerforeningen uvedkommende.

**** Fælleshuset forudsættes rengjort på fællesbasis, idet de enkelte brugere som det klare udgangspunkt skal forestå rengøring efter brug.**

Budgettet er alene anslået af Sælger efter bedste viden og baseret på erfarings-tal. Ikke baseret på faktisk indhentede tilbud. Intet ansvar for fejloverslag kan rejses overfor sælger og sælgers rådgivere herunder medvirkende ejendoms-mægler og advokat.

Såfremt det er økonomisk hensigtsmæssigt at tegne bygningsforsikringer for de 50 rækkehuse på én samlet forsikring, skal grundejerforeningen forestå denne opkrævning, idet bemærkes at forholdet i øvrigt er grundejerforeningen og dennes drift uvedkommende. En sådan forsikringspræmie skal således betales i tillæg til ovenstående kontingent.

