

RIALTO ADVOKATER

HENRIK OEHLENSCHLÆGER (H)
ANNE-HELENE BAGENKOP

ARNE GYES (H)

I kontorfællesskab med
BJØRN NIELSEN

FALKONER ALLÉ 1 · DK-2000 FREDERIKSBERG · TELEFON + 45 38 38 08 30 · TELEFAX +45 38 38 08 40

200112 ABN/emb

Matr. nr. 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254 Eksercerpladsen København

Beliggenhed:

Nordre Digevej 10-68, 2300 København S

Anmelder:

Advokat Anne-Helene Bagenkop Nielsen
RIALTOADVOKATER
Falkoner Allé 1, 2000 Frederiksberg
Tlf. 38 38 08 30

ORIGINAL 475818 07 0000.0023 05.08.2009 TA
1.400,00 K

Vedtægter for Grundejerforeningen Solstriben I

§ 1

Navn:

1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Solstriben I"

§ 2

Hjemsted og værneting:

- 2.1 Foreningen har hjemsted i Københavns kommune.
- 2.2 Foreningen omfatter matr.nr. 219 og 220 Eksercerpladsen, København.
- 2.3 Foreningens værneting er Københavns Byret for alle tvister og anliggender såvel mellem medlemmerne indbyrdes som mellem foreningen og medlemmerne. Foreningens v/dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i Foreningens anliggender.

§ 3

Formål:

3.1 Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som forening af ejere af selvstændige parceller, henholdsvis af ejerlejligheder, i ejendommene, beliggende i det omhandlede område. Foreningen skal herunder forestå drift og vedligeholdelse af vej- og stiarealer, i det omfang dette ikke foretages af grundejerforeningen



Ørestad Amagerfælled Øst og/eller kommunen, snerydning og grusning, inkl. vejens udstyr, vendepladser og fortove, P-pladser, fælles friarealer, beplantninger, fælles arealer, evt. fælles renovations- og cykelskur samt vedligeholdelse og drift m.v.

- 3.2 Foreningen er berettiget til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer.

§ 4

Medlemmer:

- 4.1 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af selvstændige udmatrikulerede parceller i området samt de i området værende ejerforeninger.
- 4.2 Foreningen omfatter de på vedhæftede kortbilag markerede ejendomme, bestående af Ejerforeningen Solstriben I (18 ejerlejligheder) og 27 rækkehuse.
- 4.3 (Ophævet).
- 4.4 Medlemskabet indtræder ved tinglyst adkomst til ejendommen, dog således at den aftalte overtagelsesdag er økonomisk skæringsdag.
- 4.5 Ophører et medlem med at være ejer af en af de omhandlende parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller andel i foreningens formue.
- 4.6 Den tidligere ejer frigøres ikke for forpligtelser overfor foreningen førend underretning om ejerskiftet er meddelt dennes bestyrelse og evt. restancer betalt.
- 4.7 Den indtrædende ejer hæfter solidarisk med sælgeren for de på parcellen hvilende forpligtelser overfor foreningen.
- 4.8 Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage fra handelens indgåelse fremsendes til foreningen,

§ 5

Generalforsamlingen:

- 5.1 Generalforsamlingen har indenfor de i lovgivningen fastsatte rammer den højeste myndighed i foreningsanliggender.



- 5.2 Den ordinære generalforsamling afholdes i april måned og indkaldes ved almindeligt brev af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel bilagt det reviderede regnskab for foreningen, budget for indeværende regnskabsår, dagsorden, evt. forslag m.v.

§ 6

Dagsorden:

- 6.1 På den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent og referent.
 2. Beretning fra bestyrelsen.
 3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
 4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent og godkendelse af budget.
 5. Forslag fra medlemmerne.
 6. Valg af bestyrelsen, herunder valg af formand.
 7. Valg af 2 suppleanter.
 8. Valg af revisor.
 9. Valg af administrator.
 10. Eventuelt.
- 6.2 Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest den 15. marts.
- 6.3 Forslag der ikke er på dagsorden, kan ikke komme til afstemning på generalforsamlingen.
- 6.4 Der udfærdiges referat af de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager, hvilket referat samles i foreningens protokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Referatet udsendes til samtlige medlemmer af Grundejerforeningen senest 1 måned efter generalforsamlingen.
- 6.5 (Ophævet).

§ 7

Ekstraordinær Generalforsamling:

- 7.1 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes så ofte bestyrelsen finder det påkrævet, eller senest 14 dage efter, at mindst 2 af bestyrelsesmedlemmerne ved angivelse af dagsorden har indgivet skriftlig anmodning herom til bestyrelsen.



- 7.2 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 14 dages varsel.

§ 8

Stemmeret:

- 8.1 På foreningens generalforsamling har hver selvstændigt udmatrikuleret ejendom/parcel 1 stemme.
- 8.2 Ejerforeninger stemmer med det antal medlemmer, der er i den enkelte ejerforening, idet det enkelte ejerforeningsmedlem har én stemme i grundejerforeningen. Ejere af udlejningsejendomme stemmer med det antal lejligheder, der ejes af den pågældende.
- 8.3 Afgivelse af stemmer på vegne af ejerforeninger afgives af den enkelte ejerlejligheds-ejer med 1 stemme.
- 8.4 Stemmeafgivningen er ikke hemmelig, medmindre et medlem begærer skriftlig afstemning.
- 8.5 Stemmeret og valgbarhed fortabes, hvis en evt. restance til foreningen ikke er indbetalt senest 8 dage før generalforsamling.

§ 9

Vedtagelse af forslag:

- 9.1 Forslag vedtages på generalforsamlingen ved simpel stemmeflertal.
- 9.2 Vedtægtsændringer og beslutninger, der medfører væsentlige økonomiske forpligtelser for medlemmerne, kan dog kun vedtages hvis over halvdelen af foreningens medlemmer er til stede og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Blanke stemmer anses for ikke afgivne.
- 9.3 Hvis ikke et tilstrækkeligt antal medlemmer er mødt, indkaldes inden 7 dage til en ny generalforsamling til afholdelse senest 15 dage senere. Hvis 2/3 af de på denne ekstraordinære generalforsamling afgivne stemmer er for forslaget, er dette vedtaget, uanset de mødendes antal.
- 9.4 (Ophævet).



§ 10

Bestyrelse:

- 10.1 Foreningen ledes af en bestyrelse på 3-5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling. Formanden vælges på generalforsamlingen, medens bestyrelsens konstituerer sig selv med kasserer og sekretær.
- 10.2 Bestyrelsens formand og de enkelte bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Der afgår skiftevis 3 og 2 medlemmer hvert år.
- 10.3 (Ophævet).
- 10.4 Afgående bestyrelsesmedlemmer kan genvælges.
- 10.5 Sekretæren fører referat over generalforsamlingen og bestyrelsesmøder.
- 10.6 Bestyrelsen varetager foreningens interesser og repræsenterer denne i enhver henseende.
- 10.7 Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med disse vedtægter og de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger.
- 10.8 Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens beslutning påføre foreningen gældsforpligtelser.
- 10.9 Med henblik på at fremme løsningen af foreningens opgaver, er bestyrelsen berettiget til at antage lønnet medhjælp, herunder fra revisor, advokat, landinspektør, håndværkere, rengøringspersonale og gartnere m.v.

§ 11

Bestyrelsesmøder:

- 11.1 Bestyrelsesmøde afholdes så ofte som det er nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Indkaldelsen bør finde sted skriftligt med mindst 3 dages varsel, men i påtrængende tilfælde kan formanden sammenkalde med kortere varsel.
- 11.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede, heraf enten formanden eller kassereren.
- 11.3 Formanden, og i dennes fravær kassereren, leder bestyrelsesmøderne.



- 11.4 Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindeligt flertal. Ved stemmelighed er formandens, og i dennes fravær kassererens, stemme afgørende.
- 11.5 Der føres protokol over det på bestyrelsesmøderne passerede. Protokollen skal efter begæring af et medlem forelægges generalforsamlingen.

§ 12

Tegningsregel:

- 12.1 Foreningen tegnes i alle anliggender af 2 medlemmer af bestyrelsen, hvoraf den ene skal være enten formanden eller kassereren.

§ 13

Regnskab og revision:

- 13.1 Foreningens regnskabsår er 1. januar til 31. december.
- 13.2 Regnskabet revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.

§ 14

Placering af foreningens midler:

- 14.1 Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse, hvorfra beløb kan hæves af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.
Bestyrelsen kan meddele prokura til en professionel administrator.
- 14.2 Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 10.000,00.
- 14.3 De enkelte medlemmers andel i foreningens formue kan ikke kræves udbetalt på noget tidspunkt, ej heller i forbindelse med salg, idet andelen overtages vederlagsfrit af køber, ligesom der ikke foretages udlæg og arrest eller ske pantsætning af medlemmets eventuelle andel af formuen.

§ 15

Kontingent:

- 15.1 På generalforsamlingen vedtages et kontingent pr. ejendom/ejerlejlighed for det kommende år til afholdelse af lovligt vedtagne udgifter. Kontingentet fastsættes på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det efterfølgende regnskabsår og opkræves kvartalvis.



- 15.2** Hver matrikel/ejerlejlighed svarer lige store kontingenter til de fælles aktiver og aktiviteter, uanset areal og beliggenhed. Kontingenter fastsættes på baggrund af det til enhver tid værende maksimale antal etage, forkortet etm^2 , der kan opføres på medlemmets ejendom i overensstemmelse med vedtægterne for Grundejerforeningen Ørestad Amagerfælled Øst.
- 15.3** Opkrævning af kontingent påhviler bestyrelsen. For så vidt angår Ejerforeningen, indbetaler Ejerforeningen det for Ejerforeningens medlemmer gældende kontingent, beregnet på baggrund af det maksimale antal etm^2 , der kan opføres på ejerforeningens ejendom.
- 15.4** (Ophævet).

§ 16

Pladser, veje, vendearealer, stier og parkering m.v.:

- 16.1** (Ophævet). Tidligere sålydende: "De i delområdet værende pladser, veje, vendepladser, stier, parkeringsarealer og fællesarealer m.v. overdrages vederlagsfrit til foreningen af NCC Danmark A/S, dog således at dette alene sker indenfor det på vedhæftede skitse viste områder."
- 16.2** Fremtidige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger af disse områder påhviler foreningen, idet overdragelse sker med virkning fra overtagelsesdag på den først solgte bolig.
- 16.3** De omhandlede arealer er åbne for almindelig færdsel.
- 16.4** Foreningen er pligtig at respektere de rettigheder og indskrænkninger, der fremgår af deklARATIONER og servitutter, lyst på ejendomme samt af lokalplan nr. 278 og 307 samt vedtægter for Grundejerforeningen Ørestad Amagerfælled Øst.
- 16.5** Lastbiler, campingvogne, og uindregistrerede biler samt både og lignende må ikke opbevares eller parkeres, hverken på friarealer, terrasser, P-pladser eller andre ubebyggede arealer.
- 16.6** Der må ikke finde teltslagning sted på fællesarealer.
- 16.7** Der må ikke opsættes udvendige antenner, paraboler og lignende.
- 16.8** Tagterrasser må ikke overdækkes, og placering af solenergianlæg på eller ved bygninger og andre tekniske anlæg må kun ske efter byrådets godkendelse.



- 16.9 Vedtægter for Vandlaug Ørestad vil være at tinglyse på samtlige de tilsluttede ejendomme.
- 16.10 De på foreningens areal beliggende P-pladser vedligeholdes af foreningen, idet der pr. bolig er udlagt 1 p-plads til benyttelse for den pågældende bolig.

§ 17

Parcellernes anvendelse:

- 17.1 Der kan i området drives liberalt erhverv som enkeltmandsvirksomhed. Det er en forudsætning, at ejer bebor ejendommen, og at denne fortsat har karakter af beboelse.
- 17.2 Skiltning kræver indhentelse af tilladelse fra Københavns Kommune.
- 17.3 Såvel på fællesarealer som på de enkelte matriklers udenommsarealer gælder følgende:
- a: Ukrudt skal fjernes inden frøbæring.
 - b: Der må ikke på parcellerne findes beplantninger som med skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for beboerne.
 - c: Ukrudt og andet affald må ikke henlægges på veje og stier. Overtrædes dette forbud, tillægges der bestyrelsen ret til straks at lade affaldet fjerne for ejerens regning.
 - d: Haveaffald og lignende tillades ikke afbrændt på grunden – heller ikke i beholdere – idet en sådan afbrænding ikke er tilladt i henhold til miljøbeskyttelsesloven.
 - e: Haveaffald skal fjernes af kommunen ved at grundejerne tegner abonnement på den kommunale haveaffaldsordning eller af en privat vognmand, hvormed grundejerforeningen har truffet aftale.
- 17.4 Såfremt de enkelte parcellers udearealer ikke fremtræder velholdte kan grundejerforeningens bestyrelse udføre sådanne arbejder, så udearealet fremtræder velholdt, det være sig græsslåning, hækkeklipping eller lignende, alt for den enkelte parcelejers regning, dog efter et skriftligt pålæg af 14 dages varighed for den pågældende.
- 17.5 Brug af motoriserede plæneklippere eller andre motoriserede haveredskaber, såvel hækkeklippere og motorsave, er ikke tilladt fra kl. 19.00-08.00.
- 17.6 Beskadigelse af kørebaner, rendestene og fortove forårsaget ved opgravning, kørsel eller lignende, skal straks repareres af det medlem, der har givet anledning til skaden. Fo-



retages reparationen ikke, tillægges der bestyrelsen ret til at lade beskadigelsen reparere for grundejerens regning.

- 17.7 Ejendommene skal til enhver tid fremstå velvedligeholdte.
- 17.8 (Ophævet).
- 17.9 På ejendommene må der ikke holdes dyr, bortset fra almindelige husdyr som hund og kat, men ikke høns, duer eller hermed sidestillede.
- 17.10 Alle husdyr skal holdes indenfor egen grund.
- 17.11 Fælder og gift for skadedyr skal anbringes og anvendes på et sådan måde, at andres husdyr ikke kan tage skade.

§ 18

Opløsning:

- 18.1 Foreningen kan ikke opløses uden samtykke fra Københavns Kommune.

--- o O o ---

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommene matr. nr. 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243 ejl. 1-6, 244, 245, 246, 247 ejl. 1-6, 248, 249, 250, 251 ejl. 1-6, 252, 253, 254 Eksercerpladsen København, beliggende Nordre Digevej 10-68, 2300 København S.

Begæringen er betinget af samtidig aflysning af vedtægter tinglyst den 1. september 2005.

Vedtaget på foreningens generalforsamling den 23. april 2009.

I bestyrelsen for Grundejerforeningen Solstriben I:



Kasper Fabricius


Line Lund Vestergaard


André Vedgren



Michael Molberg




Lars Bach



Københavns Kommune giver samtykke til at
tinglyse dette dokument, jf. planlovens § 42,
stk 1. Lokalplan er ikke påkrævet.

Teknik- og Miljøforvaltningen,
Center for Byggeri, den 1. juli 2008



Henning Christensen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 225, Eksercerpladsen, København

Dagbogsdato: 05.08.2009

Dagbogsnr. : 79665

Afvist fra dagbogen den 17.08.2009

*

p.g.a. manglende ekstraktuskrift af aflysningspåtegning på tidligere
tinglyste vedtægter

Retten i København den 17.08.2009

Kaj Stentoft

RIALTO ADVOKATER

FALKONER ALLÉ 1 · DK-2000 FREDERIKSBERG · TELEFON +45 38 38 08 30 · CVR 74 70 53 16

HENRIK OEHLENSCHLÆGER (H)
JENS LARSEN (L)
BJØRN NIELSEN

Matr.nr. 225 – 254,
Eksercerpladsen København

Beliggenhed:
Nordre Digevej 10-68, 2300 København S

Anmelder:
Rialtoadvokater
Falkoner Allé 1, 5. sal
2000 Frederiksberg
Tlf. 38 38 08 30.

Forslag om ændring af vedtægtens § 5 og 7 samt indsættelse af ny § 5A og 9 stk. 3 ved ejerforeningens ordinære generalforsamling den 23. april 2018.

Således vedtaget ved ejerforeningens ordinære generalforsamling den 23. april 2018.

Ændring af § 5 og 7 angående generalforsamling og digital kommunikation m.v.

Bestyrelsen stiller i samarbejde med ejendomsadministrator forslag om at følgende ændres i vedtægterne for Grundejerforeningen Solstriben I.

Motivationen for forslaget er at sikre, at vedtægterne lever op til den digitale verden som vi befinder os i. Derudover gør forslaget det nemmere for bestyrelsen, administrator og medlemmer at kommunikere sammen. Og endelig skal det nævnes, at ændringerne giver foreningen besparelser på porto, papir m.v.

Afsnit om generalforsamling

Ny § 5

Stk. 5.2 Ordinær generalforsamling afholdes inden udgangen af april og indkaldelse sker digitalt via foreningens hjemmeside og ved e-mail med et varsel på mindst 14 dage.

Stk. 5.3. Materiale der skal anvendes til foreningens generalforsamling kan hentes via foreningens hjemmeside og tilsvarende fildeling tjeneste eller rekvireres hos foreningens bestyrelse senest 14 dage før generalforsamlingen.

§ 7 Stk. 7.2. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker efter reglerne i §5. stk. 5.2, dog med et varsel på mindst 8 dage og uden forudgående bekendtgørelse af tidspunkt for generalforsamlingens afholdelse.

Afsnit om kommunikation

Indsættelse af ny § 5.A

Stk. 5A.1 Bestyrelsen, ejendomsadministrator og ejere er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger (bortset fra påkrav) mv. digitalt, fremlagt via foreningens hjemmeside eller tilsvarende fildeling såsom e-mail.

Stk. 5A.2. Alle ejere skal, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, til bestyrelsen. En ejer har selv ansvaret for, at underrette bestyrelsen om ændringer i oplysningerne.

Stk. 5A.3. Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, skal anses som fremkommet til ejere, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling skal anses for fremkommet. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til ejere med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling.

Stk. 5A.4. Ejere fritaget for digitalkommunikation, kan rekvirere indkaldelse til generalforsamling og andre informationer af væsentlig karakter hos bestyrelsen eller ejendomsadministrator.

Stk. 5A.5. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og ejere er uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

Afsnit om vedtagelse af forslag

Ny §9, stk. 3

Hvis ikke et tilstrækkeligt antal medlemmer er mødt, kan forslaget genfremsættes på en kommende ekstraordinær eller ordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med et flertal på 2/3 af de der afgivne stemmer, uanset de mødendes antal.

Som dirigent

Jens Larsen

Line Lund Vestergaard, best medlem

André Vedgren, best medlem

Som formand

Jesper Christensen

Kirsten Marie Jensen, best medlem

Ole Kristensen, best medlem

Således endelig vedtaget ved ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling den 7. maj 2018.

Som dirigent

Jens Larsen

Line Lund Vestergaard, best medlem

André Vedgren, best medlem

Som formand

Jesper Christensen

Kirsten Marie Jensen, best medlem

Ole Kristensen, best medlem