

Matr.nr. 3 az m.fl. Ullerød by, Karlebo  
Beliggende Fasanvænget 101 – 604  
2980 Kokkedal

Anmelder:  
DRACHMANN ADVOKATER  
Adv. Morten Hansen-Nord  
Nordhavnsvej 1  
3000 Helsingør

Omstående vedtægter, vedtaget af Grundejerforeningen Fasanvænget på 2 generalforsamlinger, henholdsvis på ordinær generalforsamling den 7. december 2017 og på ekstraordinær generalforsamling den 4. januar 2018, og efterfølgende godkendt af Fredensborg Kommune, begæres herved tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 3az, 3bd – 3bø, 3ca, 3cc – 3cø, 3da – 3dø, 3ea – 3eø, 3fa – 3fø, 3ga – 3gø, 3ha – 3hø, 3ia – 3iø, 3ka – 3kø, 3la – 3lø, 3 ma – 3mø, 3na – 3nø, 3oa – 3oø, 3pa – 3pø, 3qa, 3qb, 3qr, 3qø, 3ra – 3rø, 3sa – 3sø, 3ta – 3tø, 3ua – 3uø, 3va – 3vø, 3xa – 3xø, 3ya – 3yø, 3za – 3zø, 3æa – 3æø, 3øa – 3øø, 3aaa – 3aaø, 3aba – 3abø, 3aca – 3acø, 3ada – 3adv, alle Ullerød by, Karlebo, idet byrder og hæftelser på tinglysningstidspunktet respekteres.

## **VEDTÆGTER**

### **FOR**

#### **GRUNDEJERFORENINGEN FASANVÆNGET**

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 7. december 2017 og på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 4. januar 2018 og godkendt af Karlebo kommunalbestyrelse den

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommene matr.nr. 3 az m.fl. Ullerød by, Karlebo. (Samtlige ejendommers matr.nr. nævnes på en forside sammen med anmelderen).

#### **Kapitel I.**

##### **Generelle bestemmelser**

###### **§ 1**

Stk. 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Fasanvænget".

Stk. 2. Dens hjemsted er Fredensborg Kommune.

Stk. 3. Foreningens vedtægter samt senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen, skal godkendes af Byrådet for Fredensborg Kommune.

###### **§ 2**

Stk. 1. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder navnlig:

a) at drive og administrere de til Fasanvængets udstykning hørende tilkørselsveje, veje, stier, gårde, fællesarealer mm. herunder at vedligeholde, renholde og snerydde nævnte arealer med mindre de tilhører offentlige myndigheder.

b) at drive og vedligeholde de til Fasanvænget hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, vej- og stibelysning samt TV-fordelingsnet, medmindre anlæggene tilhører private forsyningsvirksomheder, offentlige myndigheder eller lignende virksomheder og organisationer.

c) at drive og vedligeholde det fælles varmedistributionsanlæg samt det fælles varmesystem, herunder rør, radiatorer, varmtvandsbeholdere mv.

d) at overtage ethvert vejbidrag som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålignet en eller flere parceller inden for foreningens område

e) at varetage medlemmernes fælles interesser overfor Fredensborg Kommune, andre offentlige myndigheder og offentlige institutioner.

### § 3

Stk. 1. Medlemmerne af foreningen er samtlige ejere af ejendommene beliggende Fasanvænget 101 til og med 602. Hvert medlem er underkastet foreningens vedtægter, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede.

Stk. 2. Medlemskabet træder i kraft ved underskrift af skøde eller enhver anden form for adkomsterhvervelse af en af de forannævnte ejendomme, dog tidligst fra overtagelsesdagen. Forpligtelser af enhver art overfor Grundejerforeningen Fasanvænget påhviler medlemmerne og således den til enhver tid værende ejer af hver enkelt ejendom. Medlemmer af foreningen er ikke personligt ansvarlige for foreningens forpligtelser, og kun den til enhver tid tilstedeværende foreningsformue hæfter for disse.

Stk. 3. Udtræden sker ved indtræden af et nyt medlem jf. stk. 2. Udtrædende medlemmer kan ikke fordre nogen del af foreningens formue eller erlagte medlemsbidrag tilbagebetalt.

Ved ejerskifte overtager den nye ejer den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser, herunder også betaling af eventuelle bidragsrestancer. Undtaget herfra er alene udligning af energibetalingen i.h.t. varmeregnskabet for det nærmest foregående varmeår der med frigørende virkning foretages med den der er grundejer ved varmeårets afslutning. Ved udtræden kan hverken det betalte faste, månedlige varmebidrag til varmedistributionens drift m.v. eller det månedlige a'conto energibidrag til dækning af betalingen til G/F's varmeleverandør fordres tilbagebetalt.

Refusionsopgørelsen vedrørende de løbende udgifter er foreningen uvedkommende.

#### § 4.

Stk. 1 Den i skellet mellem ejendommene opførte fællesmur er i henhold til byggemyndighedernes krav opført som brandmur, og det påhviler ejerne af husene stedse at vedligeholde disse mure i oprindelig stand, hvorfor der in- gensinde må ske gennembrydning af disse. Udgifterne til brandmurens ved- ligeholdelse påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver medmindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part i hvil- ket tilfælde vedkommende alene skal afholde udgifterne.

Stk. 2. Medlemmerne er forpligtiget til at holde hegn og have i ordentlig stand således at naboer ikke generes af ukrudtsfrø o. lign eller anden for bebyggelsen skæmmende beplantning. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger der efter bestyrelsens skøn ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne. Ejeren af de enkelte ejendomme skal renholde, snerydde og gruse fortove ud for eget hus samt i egen carport.

Stk. 3 Ved køb af de enkelte ejendomme indgår én carport med udhus pr. ejendom, og ingen ejendom kan sælges uden carport og udhus ligesom de enkelte ejere ikke senere kan afhænde den til hver ejendom hørende car- port eller udhus.

Stk. 4 Grundejerforeningens bestyrelse kan i særlige tilfælde pålægge det enkelte medlem økonomisk at deltage forholdsmæssigt i fælles drifts-, ved- ligeholdelses- og renoveringsopgaver vedrørende carporte.

## KAPITEL II.

### Generalforsamlingen

#### § 5

Generalforsamlingen er inden for de af vedtægterne fastsatte grænser den højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

#### § 6

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af ok- tober måned.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling afholdes med følgende dagsorden:

1. Afgivelse af beretning om grundejerforeningens samlede virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af det samlede reviderede regnskab for grundejerforeningen for det foregående regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning.
3. Fremlæggelse af grundejerforeningens samlede budgetter til godkendelse eller anden beslutning, herunder fastsættelse af det kommende års kontingent og eventuelle særlige medlemsbidrag, jf. også § 19.
4. Forhandling og afstemning om eventuelt indkomne forslag. Vedtagne forslag der har økonomiske konsekvenser for foreningen, korrigerer det under pkt.3 vedtagne budget.
5. Valg, hvor der:
  - a) vælges formand i lige år,
  - b) vælges kasserer i ulige år,
  - c) vælges øvrige bestyrelsesmedlemmer, jfr. § 13 stk. 2.
  - d) vælges 3 bestyrelsessuppleanter,
  - e) vælges 2 revisorer hvoraf den ene skal være statsautoriseret, samt én suppleant, jfr. § 13 stk. 5.
6. Drøftelse af eventuelt.

## § 7

Stk. 1. Indkaldelse til en ordinær generalforsamling sker med mindst 4 ugers varsel. Indkaldelse med tilhørende materiale – herunder det reviderede regnskab samt bestyrelsens forslag til budget for det nye regnskabsår – udsendes elektronisk direkte til medlemmerne. Indkaldelsen offentliggøres samtidig på foreningens hjemmeside. Øvrige medlemmer, til hvem indkaldelsen ikke kan sendes elektronisk, underrettes ved skriftlig meddelelse til den til foreningen opgivne adresse.

Stk. 2. Medlemmernes forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger må for at blive behandlet være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 2 uger inden generalforsamlingen. Forslag der har økonomiske konsekvenser for foreningen, bør om muligt angive disse.

Stk. 3. Bestyrelsens forslag til vedtagelse på de ordinære generalforsamlinger udsendes til medlemmerne senest 4 uger før generalforsamlingen.

Stk. 4. Indkomne forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling fremsendes endvidere skriftligt til hvert enkelt medlem senest 1 uge før generalforsamlingens afholdelse.

## § 8

Stk.1. Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes så ofte bestyrelsen finder det fornødent, eller når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer forlanger det, eller når mindst en sjettedel af foreningens stemmeberettigede medlemmer over for bestyrelsen fremsætter skriftlig begæring derom ledsaget af en motiveret dagsorden. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 5 uger efter begæringens modtagelse og indkaldes med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker ligeledes digitalt.

Stk.2. Til vedtagelse af beslutninger der går ud på forandringer i foreningens vedtægter eller dens opløsning, fordres dog at mindst 3/4 af foreningens stemmetal giver møde på en generalforsamling, og at 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget. Er der på en generalforsamling flertal for forslaget, men er ikke begge ovenstående betingelser opfyldt, indkaldes i løbet af 2 uger til en ekstraordinær generalforsamling der afholdes senest 5 uger efter først afholdte generalforsamling, jf. stk.1. På denne vedtages forslaget uden hensyn til antallet af fremmødte stemmeberettigede når 2/3 af de fremmødte stemmer derfor.

## § 9

Stk. 1. Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle/samlever, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen enten personlig eller ved fuldmægtig der må være forsynet med skriftlig fuldmagt. Fuldmagt er ikke fornøden for ægtefælle/samlever. Fuldmagt overleveres dirigenten forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have mere end én fuldmagt.

Stk. 2. En repræsentant for Byrådet for Fredensborg Kommune kan uden stemmeret deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

## § 10

Stk. 1. Generalforsamlingen er når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til hvor mange der har givet møde. Hvert medlem har én stemme.

Stk. 2. For så vidt andet ikke er udtrykkeligt bestemt, træffer generalforsamlingen beslutning om fremsatte forslag ved simpel stemmeflerhed hvorved blanke stemmer ikke medregnes. Ved valg anses den eller de kandidater som valgt der opnår flest afgivne stemmer, jf. dog § 13, stk. 5.

## § 11

Stk. 1. På enhver generalforsamling vælges en dirigent til at lede forhandlingerne og afgøre alle spørgsmål vedrørende den indre orden og afstemninger.

Stk. 2. Dirigenten skal når en stemmeberettiget forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning. Valg af medlemmer til bestyrelsen og af revisorer skal ligeledes ske ved skriftlig afstemning såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

## § 12

Stk. 1. Generalforsamlingens beslutninger, stemmetal og ved behov oplysninger af væsentlig betydning om forsamlingens forhandlinger indføres i en mødeprotokol. Protokollen føres af sekretæren og underskrives af dirigenten samt af bestyrelsens medlemmer, herunder nyvalgte, men ikke af afgåede medlemmer, og af sekretæren hvorefter den har fuld beviskraft. Beslutninger og stemmetal meddeles umiddelbart efter generalforsamlingen foreningens medlemmer skriftligt eller via foreningens hjemmeside. Generalforsamlingsreferatet udsendes til medlemmerne når det er behørigt underskrevet.

Stk. 2. De af en generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, herunder pligter af økonomisk art. Foreningen er, uanset sagsanlæg eller senere appel, berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

## KAPITEL III.

### Bestyrelsen og revision

## § 13

Stk. 1. Bestyrelsen består af syv medlemmer der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for to år.

Stk. 2. Formand og tre bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og kasserer og to bestyrelsesmedlemmer i ulige år. Hvis der sker ændring i besættelsen af formands- eller kassererposten i bestyrelsen uden sammenhæng med stedfundne valg på en generalforsamling, skal medlemmerne underrettes herom skriftligt eller via foreningens interne TV med oplysning om årsagen til den skete ændring.

Stk. 3. Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og sekretær.

Stk. 4. På generalforsamlingen vælges desuden tre suppleanter til bestyrelsen.

Stk. 5. Generalforsamlingen vælger to revisorer og en suppleant. Den ene af de valgte revisorer skal være statsautoriseret. Valget gælder for to år.

Stk. 6. Genvalg af bestyrelsesmedlemmer og revisorer kan finde sted.

Stk. 7. Generalforsamlingen kan fastsætte honorar og vederlag til formand, kasserer, bestyrelsesmedlemmer samt til den blandt medlemmerne valgte revisor. Bestyrelsen kan få tilskud til dækning af rimelige udgifter til telefon og kontorhold i overensstemmelse med det af generalforsamlingen vedtagne budget.

Stk. 8. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst fire medlemmer hvoriblandt formanden eller næstformanden er til stede. Ved stemmelighed er formandens - og i dennes forfald næstformandens - stemme den afgørende. Over bestyrelsens beslutninger føres en protokol der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

## § 14

Stk. 1. Bestyrelsen repræsenterer foreningen samt bestyrer dens anliggender, herunder dens formue. Ved dispositioner over foreningens bankbeholdninger og - konti tegnes foreningen af formanden (eller i dennes forfald næstformanden) i forening med kassereren (eller i dennes forfald et andet medlem af bestyrelsen).

Den generalforsamlingsvalgte kasserer kan ikke tillige føre foreningens bogholderi. Foreningens bogføring varetages af et andet bestyrelsesmedlem der ikke kan være tegningsberettiget, eller af et eksternt firma.

Stk. 2. Ved erhvervelse, pantsætning, salg eller lejemål af fast ejendom samt ved indgåelse af kontrakter og investeringer i øvrigt der medfører betydelige økonomiske forpligtelser i fremtidige budgetår, tegnes foreningen af formanden (resp. næstformanden) i forbindelse med mindst tre andre bestyrelsesmedlemmer. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden, eller det medlem af bestyrelsen som han udpeger, alene på besty-



relsens vegne. Bestyrelsen foretager de dispositioner, det i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe.

Stk. 3. Bestyrelsen er i tidsrummet mellem udløbet af regnskabsåret og afholdelsen af den ordinære generalforsamling bemyndiget til at handle på foreningens vegne og træffe bindende beslutninger af normal økonomisk karakter, jf. stk. 2. Bestyrelsen er tillige i nævnte tidsrum bemyndiget til at træffe dispositioner som er uopholdelige og væsentlige, og som rækker ud over hvad der følger af normal drift. Sådanne beslutninger som er truffet af bestyrelsen efter regnskabsårets udløb, og som er væsentlige og uopholdelige, skal uden ugrundet ophold meddeles foreningens medlemmer skriftligt eller via foreningens hjemmeside, og de skal ligeledes omtales i bestyrelsens årsberetning, ligesom eventuelle økonomiske konsekvenser skal belyses i årsregnskabet.

Stk. 4. I tilfælde af store uforudsete og uopholdelige udgifter er bestyrelsen berettiget til at opkræve ekstraydelser.

Stk. 5. Bestyrelsen ansætter det nødvendige personale eller eksterne entreprenører til varetagelse af de opgaver der påhviler foreningen.

Stk. 6. Bestyrelsen fastsætter de nærmere regler for benyttelse og/eller leje af de af foreningen ejede carporte/skure, fælleshus, tennisbaner, og containerplads.

Stk. 7. Bestyrelsen er bemyndiget til at udfærdige nærmere reglement vedrørende medlemmers benyttelse og vedligeholdelse af fællesarealer, parkeringspladser, haver og lignende.

Stk. 8. Generalforsamlingen kan fastsætte regler hvorefter der kan ydes tilskud til de gårde som selv ønsker at forestå vedligeholdelsen af gården.

Den økonomiske administration af disse tilskud varetages af grund-ejerforeningens administration der fastsætter de nærmere regler for dokumentation, udbetaling mv. Tilsvarende kan bestyrelsen fastsætte nærmere regler for direkte ydelse af tilskud til grundejere som deltager i gårdens vedligeholdelse.

Såfremt en gård ikke overholder et efter bestyrelsens skøn rimeligt ren- og vedligeholdelsesniveau, kan bestyrelsen beslutte at disponere over tilskuddet for den pågældende gård.

Stk.9. Bestyrelsen er forpligtet til at holde foreningens aktiver og værdier i øvrigt normalt og forsvarligt forsikret. Bestyrelsen er endvidere forpligtet til at tegne normale ansvarsforsikringer vedrørende foreningens forhold.

Stk. 10 Bestyrelsen er pligtig til løbende samt i årsberetningen at holde grundejerne informeret om væsentlige forhold og beslutninger i relation til foreningens drift.

#### KAPITEL IV.

#### Regnskabet

##### § 15

Foreningens regnskabsår er 1. juli til 30. juni.

##### § 16

Stk. 1 Til dækning af de Foreningen påløbne omkostninger, jf. § 2, skal hvert medlem bidrage med et årligt kontingent hvis størrelse fastsættes på generalforsamlingen på grundlag af det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget samt henlæggelser til en flerårig fornyelses- og investeringsplan. Det enkelte medlems kontingent udgør 1/366 del af det samlede kontingent.

Stk. 2 For Institutioner i Fasanvænget bidrages med et årligt kontingent der i alt udgør 2/366 dele af det samlede kontingent.

Stk. 3. Kontingentet betales forud og forfalder den 1. i hver måned, eller på anden måde efter generalforsamlingens beslutning, og betales portofrit for foreningen til kassereren til de(n) af foreningen meddelte konti(o).

Stk. 4. Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale kontingent og bidrag - ordinært eller ekstraordinært - er bestyrelsen berettiget til at overgive det således forgæves afkrævede beløb til retslig inkasso skadeløst for foreningen.

Stk. 5. Ved betaling af kontingent og bidrag kan bestyrelsen beslutte at den af bestyrelsen valgte betalingsform skal anvendes. Bestyrelsen er bemyndiget til særskilt ved gebyrer fastsat af bestyrelsen at opkræve de med betaling og inddrivelse af kontingent og bidrag forbundne omkostninger. Bestyrelsen er tillige bemyndiget til at foretage modregning for skyldige restancer af en hver art i eventuelle tilbagebetalinger, jf. varmeregnskabet eller i andre krav på foreningen.

## Kapitel V

### Varmeforsyning og anden forsyningsvirksomhed.

#### § 17

Stk. 1. Grundejerforeningens primære varmforsyning er fjernvarme som modtages fra ekstern leverandør. Grundejerforeningen distribuerer via eget varmedistributionssystem den leverede fjernvarme til grundejerforeningens parceller og de heri værende radiatorer. Varmeforsyningen omfatter grundejerforeningens varmedistributionssystem bestående af fordelings-central med heri værende installationer, pumper mv., rørsystem ud til de enkelte parceller samt det i de enkelte parceller værende rørsystem, radiatorer, varmtvandsbeholdere, varmemålere mv. Bestyrelsen er pligtig at drive og vedligeholde grundejerforeningens fælles varme-distributionssystem.

Stk. 2. Grundejerforeningens vandforsyning og kloaksystem ejes og drives af Fredensborg Kommune/Forsyning.

Stk. 3. Grundejerforeningens elforsyning ejes og drives af privat selskab og/eller af de enkelte grundejere.

Stk. 4. Grundejerforeningen ejer og driver fælles TV-forsyning og fordelingsnet indtil første fordelingsdåse i de enkelte parceller.

Stk. 5 Medlemmerne er forpligtiget til at holde de i og under de enkelte ejendomme værende rør og installationer forsvarligt og normalt forsikret.

Stk. 6 Større planter eller lignende må ingensteds anbringes så nær ved de nedgravede ledninger og rørsystemer at de gennem deres vækst kan befrygtes at ville skade rør- og ledningsanlæggene eller vanskeliggøre og fordyre reparationer af ledningerne. Såfremt sådan beplantning foretages, kan den af grundejerforeningen fordres fjernet. De af grundejerforeningen bemyndigede forsyningsselskaber, eller af offentlige myndigheder bemyndigede teknikere og hjælpere, skal til enhver tid have adgang for vedligeholdelse og renholdelse af samtlige rør- og ledningssystemer, hvor de findes, når det måtte være påkrævet. Såfremt opgravning eller lignende af rør og ledninger er nødvendig for kontrol eller reparation, skal forsvarlig efterreparation foretages og bekostes af den der i henhold til nærværende vedtægter er ejer af ledningerne.

## § 18

Stk. 1. Der føres som et særligt afsnit af grundejerforeningens årsregnskab særskilt resultatopgørelse over de med varmforsyningen forbundne omkostninger og de til dækning heraf opkrævede varmebidrag (det faste bidrag).

Der skal i nødvendigt omfang henlægges til fremtidige investeringer i fornyelser, i hvilken forbindelse bemærkes at der i resultatopgørelsen skal medtages de fornødne beløb til afskrivning på distributionsanlægget med tilhørende automatik, installationer, hovedledninger, rørsystemer og det i de enkelte parceller værende varmesystem m.v.

Grundejerforeningens balance skal redegøre for aktiver og passiver vedrørende varmforsyningen, herunder opsparing, henlæggelser og forpligtelser.

Stk. 2. Resultatopgørelsen for varmforsyningen skal tillige indeholde omkostningerne til den eksterne fjernvarmeleverandør samt de til dækning heraf opkrævede målerafhængige energibidrag (det variable bidrag).

Stk. 3. Resultatopgørelsen for varmforsyningen, som følger Grundejerforeningens regnskabsår, aflægges på den ordinære generalforsamling i forbindelse med aflæggelse af grundejerforeningens årsregnskab, jf. § 6. Resultatopgørelsen for varmforsyningen er en integreret del af grundejerforeningens årsregnskab og revideres af de af grundejerforeningen valgte revisorer, jf. § 6.

## § 19

Stk. 1. Det samlede varmebidrag består af et fast bidrag til dækning af distributionsomkostninger mv., jf. stk.2, samt et variabelt energibidrag til dækning af det målerafleste energiforbrug.

Det faste bidrag, som fastsættes af foreningens generalforsamling, er ens for alle medlemmer.

Det samlede målerafhængige a'conto energibidrag for det kommende varmeår fastsættes af grundejerforeningens varmeleverandør. Det målerafhængige variable energibidrag udlignes årligt med det enkelte medlem på grundlag af måling af det enkelte medlems forbrug i.h.t. samlet varmefordelingsregnskab efter retningslinier vedtaget af general-forsamlingen.

A conto varmebidraget fastsættes individuelt for hvert enkelt medlem, i henhold til procedure vedtaget på en generalforsamling. Det faste varmebidrag er fortsat ens for alle medlemmer. Det samlede varme- og energibidrag opkræves og betales forud, således at den sidste rettidige indbetalingsdag er den 1. i hver måned, jf. og indbetaling og inddrivelse § 3, § 4 og § 16.

Stk. 2. For institutionerne udgør det samlede fordelingstal, jf. stk. 1. sidste pkt., 6/366 dele.

Stk. 3. Bestyrelsen er bemyndiget til med kort varsel at ændre varmebidragets størrelse såfremt dette er motiveret med en væsentlig ændring i omkostninger til drift af distributionssystem mv., jf. stk. 1, eller i de eksterne omkostninger til fjernvarmeleverandøren.

## § 20

Stk. 1. Det enkelte medlem er forpligtet til at have de af grundejerforeningen valgte målere opsat på radiatorer og varmtvandsbeholder. Medlemmet er endvidere uden ugrundet ophold pligtig at fejlmelde defekte varmemålere.

Det enkelte medlem har ligeledes pligt til at sikre adgang for grundejerforeningens måleraflæsningsfirma til at aflæse de i ejendommen opsatte målere. Såfremt måleraflæsning ikke har været mulig, er grundejerforeningen berettiget til at fastsætte et skønsmæssigt forbrug.

stk. 2 Alle reparationer og ændringer på grundejerforeningens varmeinstallationer skal forhåndsgodkendes af bestyrelsen og skal udføres af den af grundejerforeningen valgte VVS installatør.

stk. 3 Medlemmerne kan etablere gulvvarme eller andre varmeafgivende aggregater tilsluttet den fælles fjernvarmeforsyning. For sådanne enheder opkræves et varmebidrag fastsat af bestyrelsen.

Medlemmet er pligtig til at anmelde etablering af gulvvarme mv. og skal give bestyrelsens repræsentanter adgang til at efterkontrollere omfanget af den etablerede gulvvarme mv.

Såfremt bestyrelsens repræsentanter nægtes adgang til efterkontrol af varmeanhedernes etablering og omfang, er bestyrelsen berettiget til at fastsætte et skønsmæssigt forbrug.

stk. 4 Medlemmet har altid pligt til at give bestyrelsens repræsentanter adgang til efterkontrol af de i ejendommen værende installationer, rør, målere mv. som tilhører grundejerforeningen.

Stk. 5. Bestyrelsen skal tilsikre at varmecentralen køres så rationelt og forsvarligt som muligt og skal iagttage overordnede økonomiske hensyn - herunder være bemyndiget til eksempelvis at foretage natsænkning af temperatur o. lign.

Stk. 6. I tilfælde af svigtende tilførsel af fjernvarme til distributionscentralens drift er Bestyrelsen forpligtet til at søge de foranstaltninger gennemført der i den givne situation skønnes fornødne med henblik på at forsyne samtlige grundejere primært med rumopvarmning, sekundært med varmt vand.

Stk. 7. I tilfælde af at varmebidrag fra et medlem ikke indbetales efter forudgående inkasso, er bestyrelsen berettiget til med fogedrettens bistand at foretage lukning af alle kilder til varme- og varmtvandsforsyning hos pågældende medlem.

## Foreningens opløsning

### § 21

Stk. 1. I tilfælde af beslutning om opløsning af foreningen vælger Generalforsamlingen et likvidationsudvalg, der foretager de nødvendige skridt til foreningens opløsning. Opløsningen af foreningen skal godkendes af Fredensborg Kommune.

Stk. 2. Dispensation fra bestemmelserne i disse vedtægter kan eventuelt meddeles af de påtaleberettigede.

----- 0 -----

Nærværende vedtægter erstatter de den 21. oktober 2004 tinglyste vedtægter, tillige med senere tinglyste tillæg. Fremtidige ændringer vil efter vedtagelse på generalforsamlingen blive udsendt som tillæg til disse nye vedtægter.

Det bemærkes, at tidligere tinglyste vedtægter med eventuelle tillæg, vil blive aflyst snarest muligt.

Kokkedal, den 26. februar 2019

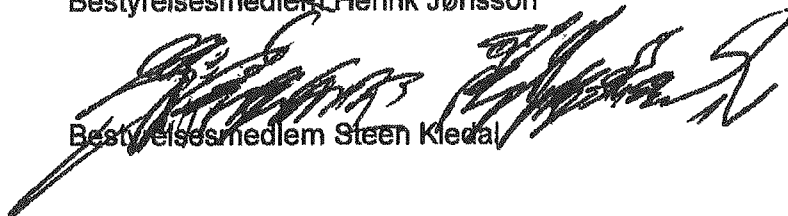
For Grundejerforeningen Fasanvænget

Formand Hans Kristensen

Bestyrelsesmedlem Tilde Eschenburg



Bestyrelsesmedlem Henrik Jønsson



Bestyrelsesmedlem Steen Klejal

Under henvisning til lov nr. 388 af 6. juni 1991 § 42, stk. 2, meddeles hermed samtykke til tinglysning af nærværende deklaration, ligesom der meddeles samtykke til aflysning af tidligere tinglyste vedtægter med tillæg.

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Fredensborg, den            februar 2019

Fredensborg Kommune

I henhold til Lov om Planlægning, § 42 erklæres herved, at nærværende deklaration kan tinglyses, og at udarbejdelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Godkendt den 13. marts 2019



Jens Engelking  
Byplanarkitekt MAA  
Fredensborg Kommune

De tegningsberettigede i Grundejerforeningen Fasanvænget, erklærer herved, at aktuelt anmeldt vedtægt, alene indeholder behørigt vedtagne ændringer som nye bestemmelser.

Kokkedal, den 31. marts 2019

For Grundejerforeningen Fasanvænget:

  
Formand Hans Kristensen

  
Bestyrelsesmedlem Tilde Eschenburg

  
Bestyrelsesmedlem Henrik Jønsson

  
Bestyrelsesmedlem Steen Kledal