



Anmelder:

Advokatfirmaet Thoregaard
Jernbanegade 23, 2.
3600 Frederikssund

J.nr. 89.963.



750.-

Ejendommene matr.nr.

9-ey, 9-ez, 9-en, 9-eo,

9-eø, 9-ep, 9-fa, 9-eq,

9-fb, 9-er, 9-es, 9-eæ,

9-ex, 9-ev, 9-eu, 9-et,

Neder-Draaby by, Draaby.

Samt fællesareal matr.nr.

9-dz Neder-Draaby by,

Draaby.

V E D T Æ G T E R

for

Grundejerforeningen Kignashaven

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL.

§ 1.

Foreningens navn er grundejerforeningen Kignashaven.

§ 2.

Foreningens hjemsted er Jagerspris kommune, under Frederikssund retskreds, der er foreningens værneting.

§ 3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsmål truffne bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningen er pligtig at forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, vej, stier m.v.

MEDLEMMERNE OG DISSES FORHOLD TIL FORENINGEN.

§ 4.

Pligtige medlemmer af foreningen er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, der er udstykket inden for foreningens stedlige område.

Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejendomme, der er udstykket inden for foreningens stedlige område, samt medlemmer af ejernes husstand.

Foreningens stedlige område kan ændres efter godkendelse eller påbud fra Jagerspris kommune.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 flertal af de på en generalforsamling afgivne stemmer, at træffe beslutning og indstilling til Jagerspris kommune om, at også ejere af grunde uden for foreningens stedlige område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

§ 5.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne. Den nye ejer hæfter således over for foreningen for det udtrædende medlems kontingentrestance eller sådan restance.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig inden 60 dage at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer, og i den forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens matr.nr.

§ 6.

Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt over for trediemand for foreningens forpligtelser.

Medlemmerne hæfter således alene begrænset med foreningens formue. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

ADVOKATFIRMAET THOREGAARD-JERNBANEGADE 23-3600 FREDERIKSSUND

Af hvert medlem betales for hver ejendom han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, at erlægge forud for hvert januar, april, juli og oktober kvartal. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for det følgende kalenderår.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere, hvis restancen ikke er berigtiget inden fristen på 8 dage er udløbet, skal betale administrationstillæg for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

GENERALFORSAMLING

§ 7.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned.

Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. april.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen (hvert andet år).
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Valg af revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 9.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamling indkaldes inden 28 dage efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Hver grund har 2 stemmer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning skal finde sted, hvis bestyrelsen, dirigenten eller 1/4 af de fremmødte og stemmeberettigede medlemmer ønsker det.

Stemmeafgivelser kan ske ved skriftlig fuldmagt til myndig person, som tilhører vedkommendes medlems husstand, eller til et andet medlem af foreningen, samt til medlemmets advokat. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal blandt de afgivne stemmer, jvf. dog § 3, 4 og 11.

Over det på genralforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 11.

På en generalforsamling, hvor vedtagelse af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandringer af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån kræves, at mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, men er forslaget i øvrigt vedtaget med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen inden een måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken forslaget uden hensyn til de mødtes antal kan vedtages, såfremt 2/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer stemmer for forslaget. Fuldmagter til at

møde på den første generalforsamling skal for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt anses for gyldige også med hensyn til den anden generalforsamling.

Bestemmelsen, om, at medlemmerne ikke hæfter direkte over for trediemand, kan kun ændres ved énstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

Ligeledes er bestyrelsen bemyndiget til at lade foreningen iværksætte vedtagne beslutninger, der ikke respekteres af den enkelte grundejer, for den pågældende grundejers regning.

Forandringer af foreningens vedtægter skal godkendes af Jægerspris, kommune.

BESTYRELSEN.

§ 12.

Bestyrelsen består af tre til fem medlemmer, formanden vælges direkte på generalforsamlingen for 2 år.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med kasserer og næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen, skiftevis 2 og 2. Genvalg kan finde sted af såvel formand som bestyrelse.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar over for generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af sekretær, advokat, revisor og landinspektør.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hindanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot ét medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanter er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når et flertal af bestyrelsen deltager, i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Generalforsamlingen kan fastsætte et årligt honorar til formanden og/eller kassereren.

§ 13.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fælles anlæg.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst eet bestyrelsesmedlem forlanger det. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

§ 14.

Foreningen tegnes over for trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

§ 15.

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant.

Genvalg kan finde sted.

Revisoren gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter betyrelsens nærmere bestemmelser og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til sted, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisoren kan når som helst foretage kasseeftersyn.

§ 16.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, første dag fra stiftelsen og indtil 31.12.1990. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden den 15. marts, og skal af denne være revideret såvel talmæssigt og kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generforsamling.

§ 17.

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasser eller på girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 1.500,00.

§ 18.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller 1/2 af foreningens medlemmer, og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra den påtaleberettigede, Jagerspris kommune.

SÆRLIGE BESTEMMELSER.

§ 19.

Bestyrelsen fastlægger retningslinier for pålæg og/eller fordeling samt opkrævning af udgifter til udbedring af skader på byggerier og fællesanlæg, samt påser medlemmernes overholdelse af vedtægtsbestemmelserne.

Til vurdering og udbedring af eventuelle skader på byggerier, fællesanlæg, veje, stier, beplantning, belysningsanlæg m.v. er bestyrelsen berettiget til at nedsætte et udvalg bestående af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 interesserede medlemmer.

Medlemmerne er pligtige at efterkomme udvalgets bestemmelser om udbedring og betaling for skader på bygninger og fællesanlæg som bestyrelsen efter indstilling fra udvalget indfører. Bestyrelsen kan iøvrigt til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer uden for bestyrelsen, idet udvalgsformanden dog altid skal være bestyrelsesmedlem.

Der er fastsat arbejdsweekends til 2. weekend i april, 2. weekend i maj samt 1. weekend i oktober. Mødetid kl. 10.00.

Medlemmerne er pligtige at foretage parkering af automobiler på parkeringspladsen ved laden.

Medlemmerne er pligtige at lade alt træværk på husene fremstå som trykemprægneret med grøn træolie og at døre og vinduer skal være hvide. For så vidt angår eternit skal dette være grå eller hvidt men kan efter ejernes ønske erstattes af træværk i farve som ovenfor nævnt.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

GODKENDELSE.

§ 20.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejendommene matr.nr. 9-ey, 9-ez, 9-en, 9-eo, 9-eø, 9-ep, 9-fa, 9-eq, 9-fb, 9-er, 9-es, 9-eæ, 9-ex, 9-ev, 9-eu, 9-et samt fællesareal 9-dz Neder Draaby by, Draaby. Vedtægterne respekterer til enhver til uden særskilt påtegning lån i alm. og særlig realkredit, samt de på ejendommen tinglyste servitutter. Påtaleberettiget er Jægerspris kommune.

Med hensyn til de på ejendommen påhvilede servitutter, byrder og panthæftelser, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

§ 21.

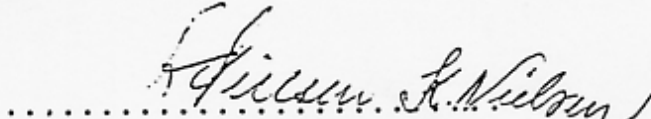
Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen. Ovenstående vedtægter er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling den

Jægerspris, den 20.2.1993

Kignæshaven 1 - 22



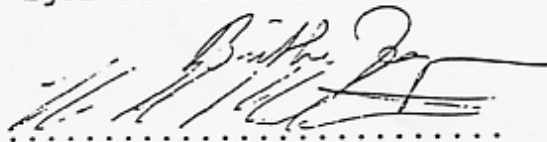
.....
Ejer af matr.nr. 9 ey



.....
Ejer af matr.nr. 9 ez



.....
Ejer af matr.nr. 9 en



.....
Ejer af matr.nr. 9 eæ

Leif Leholt *Niels Sønder*

Eksp. sekr. *Kreditforeningen*
Danmark

Ejer af matr.nr. 9 eo

Hanne Andersen

Ejer af matr.nr. 9 eø

Leif Leholt *Niels Sønder*

Eksp. sekr. *Kreditforeningen*
Danmark

Ejer af matr.nr. 9 ep

[Signature]

Ejer af matr.nr. 9 fa

[Signature]

Ejer af matr.nr. 9 eq

[Signature]

Ejer af matr.nr. 9 fb

Leif Leholt *Niels Sønder*

Eksp. sekr. *Kreditforeningen*
Danmark

Ejer af matr.nr. 9 er

[Signature]

Ejer af matr.nr. 9 es

[Signature]

Ejer af matr.nr. 9 ex

[Signature]

Ejer af matr.nr. 9 ev

[Signature]
[Signature]

Ejer af matr.nr. 9 eu

[Signature]

Ejer af matr.nr. 9 et

[Signature]

Ejer af matr.nr. 9 dz -Grundejerforeningen "Kignæshaven"

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse på matr.nr.:

Matr.nr. 9-ey, Neder Draaby by, Draaby af areal 134 m².
Matr.nr. 9-ez, Neder Draaby by, Draaby af areal 125 m².
Matr.nr. 9-en, Neder Draaby by, Draaby af areal 150 m².
Matr.nr. 9-eæ, Neder Draaby by, Draaby af areal 125 m².
Matr.nr. 9-eo, Neder Draaby by, Draaby af areal 138 m².
Matr.nr. 9-eø, Neder Draaby by, Draaby af areal 125 m².
Matr.nr. 9-ep, Neder Draaby by, Draaby af areal 140 m².
Matr.nr. 9-fa, Neder Draaby by, Draaby af areal 125 m².
Matr.nr. 9-eg, Neder Draaby by, Draaby af areal 141 m².
Matr.nr. 9-fb, Neder Draaby by, Draaby af areal 142 m².
Matr.nr. 9-er, Neder Draaby by, Draaby af areal 118 m².
Matr.nr. 9-es, Neder Draaby by, Draaby af areal 121 m².
Matr.nr. 9-ex, Neder Draaby by, Draaby af areal 131 m².
Matr.nr. 9-ev, Neder Draaby by, Draaby af areal 116 m².
Matr.nr. 9-eu, Neder Draaby by, Draaby af areal 116 m².
Matr.nr. 9-et, Neder Draaby by, Draaby af areal 127 m².
Matr.nr. 9-dz, Neder Draaby by, Draaby af areal 8.872 m².
heraf vej 261 m².

INDFØRT I DAEBØGEN

23.11.92. 025054

RETEN I FREDERIKSSUND

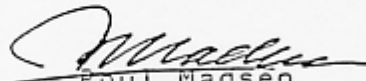
LYST afvist efter anmelders begæring

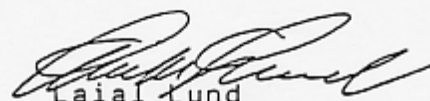
Mona Hansen

e.b. Mona Hansen
adv.

I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende dokument. Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

JÆGERSPRIS BYRÅD den 18. november 1992


Poul Madsen
borgmester

1 
Laial Lund
kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN

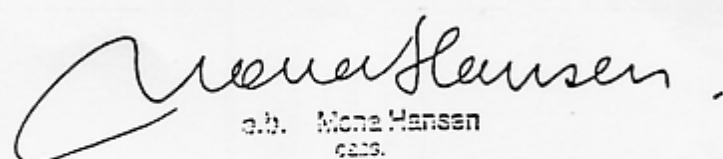
14.02.93 001142

RETTEK I FREDERIKSBORG

LYST

Foreløbig indført med frist til: 1/11 1993 *fv. ang. matr.nr. 9-dz*
da skøde er indført med samme frist
Dokument udslettes såfremt begæring
om endelig indførelse ell. fristforlængelse
ikke er fremsat inden fristens udløb.

*ANN: Arealet fv. ang 9 dz udsør iflg.
tingbogen 6.730 m², heraf vej 1.596 m².*


e.b. Mona Hansen
0219.

INDFØRT I DAGBOGEN

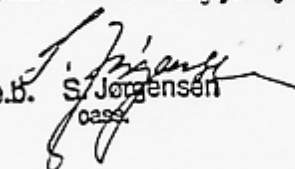
16. 5709 A.
17.03.93. 005731

RETTEK I FREDERIKSBORG

LYST

endelig indført.

Paranstående retsanmærkning gentages


e.b. S. Jørgensen
0227.