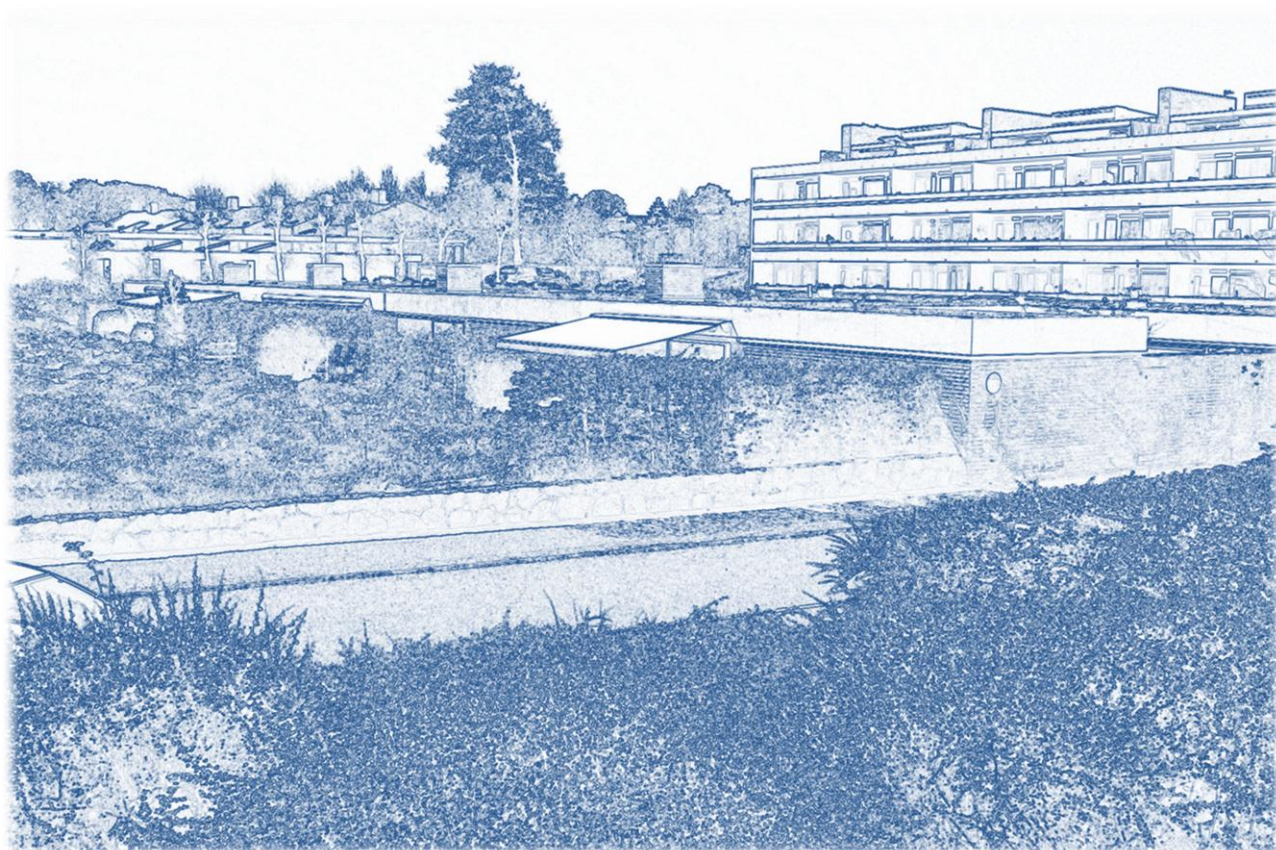


**Vedtægter
for
Ejerlauget Atriumhusene Ved Bellevue Bugt**

Tinglyst den 12. februar 2013 lb.nr. 1004291668



Vedtægter
for
Ejerlauget Atriumhusene Ved Bellevue Bugt

§ 1.

Navn

Ejerlaugets navn er ” Ejerlauget Atriumhusene Ved Bellevue Bugt”.

§ 2.

Medlemmer

Ejerlauget består af de til enhver tid værende ejere af de 5 atriumhuse:

Matr. nr.	1 ^{qa}	Strandvejen 415A,
Matr. nr.	1 ^{qp}	Strandvejen 415B,
Matr. nr.	1 ^{qo}	Strandvejen 415C,
Matr. nr.	1 ^{qn}	Strandvejen 415D og
Matr. nr.	1 ^{qm}	Strandvejen 415E

af Christiansholm, Skovshoved Sogn.

Enhver ejer af de pågældende atriumhuse er berettiget og forpligtet til at være medlem af Ejerlauget og under iagttagelse af nærværende vedtægter, der skal være gældende såvel for os som for efterfølgende ejere af atriumhusene.

§ 3.

Formål

Ejerlaugets overordnede formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder:

Stk. 1. At repræsentere ejerne af atriumhusene over for eksterne interessenter, herunder Ejerforeningen Ved Bellevue Bugt, Gentofte Kommune og Kulturstyrelsen.

Stk. 2. At sikre atriumhusenes ensartede ydre fremtræden i overensstemmelse med de på husene hvilende fælles deklARATIONER.

Stk. 3. At sikre en fælles økonomisk forsvarlig forsyning med varme og varmt vand, samt vedligeholdelse af de fælles kloakker.

§ 4.

Deklarationer

På atriumhusene hviler følgende deklARATIONER

tinglyst den 11.11.1931	om byggelinier mv.,
tinglyst den 23.2.1960	om bebyggelse, benyttelse m.v.,
tinglyst den 9.4.1960	om overkørsel, fælles ind- og udkørsel m.v.,
tinglyst den 16.3.1961	om forsynings-/afløbsledninger m.v.,
tinglyst den 3.8.1961	om bebyggelse, benyttelse, færdselsret m.v.,
tinglyst den 4.8.1962	om pligt til at modtage varme og varmt vand fra ejendommen Ved Bellevue Bugt m.v.,
tinglyst den 30.8.1962	om varmforsyning/kollektiv varmforsyning, lån i offentlige midler m.v.,
tinglyst den 23.2.1963	om bebyggelse, benyttelse m.v.,
tinglyst den 16.3.1963	om forsynings-/afløbsledninger m.v.,

tinglyst den 11.11.1963	om byggelinier m.v.,
tinglyst den 25.4.1972	om adgangsbegrænsning m.v.,
tinglyst den 8.8.1986	om fredningsbeslutning i henhold til § 3 om bygningsfredning m.v.,
tinglyst den 7.11.1986	om fredningsbeslutning i henhold til § 3 om bygningsfredning m.v., tillæg,
tinglyst den 26.1.1996	om bevaringsdeklaration og
tinglyst den 28.9.2001	Lokalplan 2001.

§5.

Generalforsamlinger

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes i marts måned.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når et medlem skriftlig meddeler formanden sit ønske herom. En ekstraordinær generalforsamling skal afholdes senest 14 dage efter, at formanden har modtaget skriftlig anmodning herom.

Stk. 3. Generalforsamling afholdes efter formandens bestemmelse hos et af medlemmerne eller i et eksternt mødelokale. Generalforsamlinger skal ved formandens initiativ indkaldes med 14 dages varsel. Hvis et medlem ikke har bopæl på ejendommen, kan medlemmet indkaldes ved e-mail. Omkostningerne til afholdelse af generalforsamlinger afholdes af Ejerlauget. Indkaldelse til generalforsamling skal indeholde dagsorden for denne. For så vidt angår den ordinære generalforsamling er henvisning til nærværende vedtægter dog tilstrækkelig.

Stk. 4. Hvert atriumhus har én stemme og ét medlemskab uanset antallet af ejere. Ægtefæller/samlever, der ikke er medejer, kan deltage i generalforsamlingen uden stemmeret, men har ved ejerens forfald ret til uden fuldmagt at stemme på dennes vegne.

Et mødeberettiget medlem kan give et andet medlem skriftlig fuldmagt til at møde og stemme for sig. Sådanne fuldmagter må fremlægges forinden generalforsamlingen påbegyndes.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når fire medlemmer er mødt eller repræsenteret. Er der ikke mødt fire medlemmer indkaldes straks til ny generalforsamling, der er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte. Bestemmelserne i stk. 3 får også anvendelse på den nye generalforsamling, der i øvrigt anses som en fortsættelse af den første, ikke beslutningsdygtige.

Formanden kan for hvert enkelt møde træffe beslutning om, hvorvidt eventuelle lejere af atriumhusene uden stemmeret kan overvære mødet.

Stk. 5. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal. Opnås der ikke fornødent flertal, anses eventuelle valg for genvalg, og tidligere beslutninger om fælles vedligeholdelse opretholdt, ligesom formanden er bemyndiget til at indkræve de nødvendige beløb til dækning af udgifterne til det tidligere besluttede vedligehold.

Ændring af nærværende vedtægter kan dog kun ske med samtykke fra samtlige medlemmer.

Stk. 6. Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet med skriftlig motivering til formanden senest den 15. februar.

Stk. 7. Dagsordenen på de ordinære generalforsamlinger er:

- a) Beretning om det forløbne år.
- b) Fremlæggelse til godkendelse af regnskabet for det forløbne år.
- c) Behandling af indkomne forslag.
- d) Budget for det løbende regnskabsår og i tilslutning hertil drøftelse og godkendelse af årets vedligeholdelsesarbejder.

- e) Valg af formand.
- f) Valg af revisor.
- g) Eventuelt.

§ 6.

Ejerlaugets ledelse

Stk. 1. Ejerlaugets ledes af en formand, der ordner alle løbende forretninger, og en revisor. Både formand og revisor vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Ingen er dog forpligtet til at være formand udover 3 år i træk.

Stk. 2. Ejerlauget kan kun tegnes af generalforsamlingen. Dog kan formanden uden yderligere bemyndigelse træffe de dispositioner, der er nødvendige til gennemførelse af vedtagne beslutninger samt administrere ind- og udbetalinger. For så vidt angår honorering af vedligeholdelsesarbejder, bør betaling, selvom de pågældende arbejder udføres i henhold til generalforsamlingsbeslutning herom, i almindelighed dog ikke foretages, uden at de øvrige ejere er adviseret.

Stk. 3. Formanden og revisoren er ulønnet.

Stk. 4. Hvis formanden eller revisoren sælger deres ejendom, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor der foretages nyvalg til erstatning for den fratrædende. Valget er gældende for den/de fratrædendes resterende valgperiode.

§ 7.

Økonomi

Stk. 1. På den ordinære generalforsamling forelægges et budget med forventede opkrævningstidspunkter i tilslutning til redegørelsen for de i budgetårets forløb påtænkte arbejder.

Stk. 2. De beløb, der i medfør af stk. 8 skønnes nødvendige til at gennemføre de vedtagne dispositioner og til øvrige driftsudgifter, indbetales med 1/5 af hver ejendom senest 14 dage efter påkrav fra formanden. Såfremt indbetalingen ikke har fundet sted til tiden, opkræves de derved påførte omkostninger hos det pågældende medlem.

Stk. 3. Til brug for udarbejdelse af regnskab til BYFO tilstiller formanden hvert af medlemmerne en erklæring om de i regnskabsåret afholdte udgifter til vedligeholdelse og administration af Ejerlauget i henhold til bestemmelserne om skattefradrag for fredede bygninger.

Stk. 4. Regnskabsåret er kalenderåret. Det reviderede regnskab skal foreligge så betids, at indrapportering til BYFO kan ske rettidigt.

Stk. 5. Som en midlertidig bestemmelse opkræves ved den første udførelse af vedligeholdelsesarbejder et individuelt, ekstra bidrag svarende til merudgiften for de atriumhuse, hvor der skal afholdes ekstra udgifter for at bringe husets vedligeholdelse op til det niveau, der af Ejerlauget betragtes som standardvedligeholdelse.

§ 8.

Fælles ansvar

Stk. 1. Ejerlauget forestår den fælles vedligeholdelse af atriumhusenes arealer mellem terrasserne og Strandvejen herunder hække og kampestensmur. Endvidere udføres vedligeholdelsen af grus belægningen på tagene, bevoksningen på murene i indkørslen og den udvendige maling af atriumhusene ved Ejerlaugets foranstaltning. Vedligeholdelse af atriumgården, blomstergården og terrassen påhviler den enkelte ejer.

Stk. 2. Ejerlauget kan ingensinde pålægge medlemmerne solidarisk ansvar for ejerlaugets forpligtelser. Ansvar for udførelse af arbejdsopgaverne påhviler de enkelte medlemmer, der derfor individuelt skal forsikre sig mod ansvarspåførende hændelser, selvom vedligeholdelsesarbejderne gennemføres og kontrolleres af Ejerlauget.

Ovenstående Vedtægter for Ejerlauget Atriumhusene Ved Bellevue Bugt begæres tinglyst servitutstiftende for nuværende og kommende ejere af atriumhusene 1^{aq}, 1^{ap}, 1^{ao}, 1^{an} og 1^{am} af Christiansholm, Skovshoved Sogn.

Med hensyn til de på atriumhusene tinglyste servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til tingbogen.

Klampenborg den 3. juni 2012.

Underskrevet af:

Annette Linvald og Per Rasmussen, ejere af atriumhuset matr. Nr. 1^{aq}, Strandvejen 415A, Klampenborg

Adda Fürstnow-Sørensen, ejer af atriumhuset matr. Nr. 1^{ap}, Strandvejen 415B, Klampenborg

Jytte Bernhard, ejer af atriumhuset matr. Nr. 1^{ao}, Strandvejen 415C, Klampenborg

Klaus Thuesen, ejer af atriumhuset matr. Nr. 1^{an}, Strandvejen 415D, Klampenborg

Marianne og Bent Grønbeek, ejere af atriumhuset matr. Nr. 1^{am}, Strandvejen 415E, Klampenborg