BILAG 12A

VEDTÆGTER FOR HOVEDGRUNDEJERFORENINGEN FOR MILJØ

1. DEFINITIONER

1.1 I disse vedtægter er anvendt følgende definitioner:

Bringevej:	Den på Udstykningsridset angivne private fællesvej Bringevej og den etablerede forbindelsesvej mellem Bringevej og Perimetervej.
Delgrundejerforeningerne:	Delgrundejerforeningerne for de af Områderne, som anvendes til beboelse, og som angivet i **bilag I**.
Ejerne:	De til enhver tid værende medlemmer af henholdsvis Delgrundejerforeningerne, Delgrundejerforeningen Erhverv og Delgrundejerforeningen Filmstation, hvis Freja aktualiserer Kravet.
Filmstations Ejendommen:	Filmstationens ejendom som angivet på kortet vedlagt som **bilag 4**.
Filmstationens Forpligtelser:	Der henvises til definitionen i Overdragelsesaftalen Miljø.

Fordelingstallet:	Fordelingstallet i henhold til pkt. 4.4.
Freja:	Freja ejendomme A/S, CVR nr. 20 54 48 48.
Fællesarealernes Forpligtelser:	Der henvises til definitionen i Overdragelsesaftalen Miljø.
Hovedejendommen:	Den sydlige del af Flyvestation Værløse som angivet på **bilag 1B**.
Hovedgrundejerforeningen:	Hovedgrundejerforeningen For Miljø.
Kravet:	Der henvises til definitionen i Overdragelsesaftalen Miljø.
Medlem/Medlemmerne:	De til enhver tid værende medlemmer af Hovedgrundejerforeningen.
Medlemskabet af Miljø:	Henholdsvis Grundejerforeningen for Fællesarealernes, Delgrundejerforeningen Erhvervs, og Delgrundejerforeningen Filmstationens, hvis Freja aktualiserer Kravet, medlemskab af Hovedgrundejerforeningen.
Overdragelsesaftalen Miljø:	Overdragelsesaftalen med Hovedgrundejerforeningen vedlagt som **bilag 12B**.
Ophøret:	Der henvises til definitionen i Overdragelsesaftalen Miljø.
Perimetervej:	Den på Udstykningsridset angivne del af den private fællesvej Perimetervej.
Restejendommen:	Hovedejendommen med undtagelse af Filmstations Ejendommen (matr.nr. 6b, matr. nr. 6t, begge Bringe By, Værløse, matr. nr. 49d,

	Måløv By, Måløv, delareal 31 af matr. nr. 6v og 4b, Bringe By, Værløse og delareal 32 af matr. nr. 6s, 6r, 6s, 6v og 6t, alle Bringe By, Værløse og af matr. nr. 4s Måløv By, Måløv).
Udstykningsridset:	Udstykningsridset vedlagt som **bilag 1A**.

2. NAVN OG HJEMSTED

2.1 Hovedgrundejerforeningens navn er "Hovedgrundejerforeningen For Miljø".

2.2 Hovedgrundejerforeningens hjemsted er Furesø Kommune.

2.3 Hovedgrundejerforeningen omfatter Restejendommen og alle parceller, der efterfølgende udstykkes fra Restejendommen.

2.4 I tilfælde af, at Freja aktualiserer Kravet, omfatter Hovedgrundejerforeningen også Filmstations Ejendommen og dermed hele Hovedejendommen.

2.5 På tidspunktet for stiftelsen af Hovedgrundejerforeningen ejer Freja Hovedejendommen.

2.6 Freja stifter samtidig med Hovedgrundejerforeningens stiftelse (i) Grundejerforeningen for Fællesarealerne, (ii) Delgrundejerforeningen Filmstationen, (iii) Delgrundejerforeningen Erhverv, og (iv) Delgrundejerforeningerne.

2.7 Freja og Hovedgrundejerforeningen vil indgå Overdragelsesaftalen Miljø.

2.8 Freja er berettiget til at overdrage samtlige Frejas rettigheder i henhold til disse vedtægter til tredjemand uden Hovedgrundejerforeningens samtykke. I tilfælde af, at Freja måtte blive opløst, overdrages Frejas rettigheder i henhold til disse vedtægter automatisk og uden yderligere varsel til Den Danske Stat.

3. FORMÅL

3.1 Hovedgrundejerforeningens formål er at forestå Fællesarealernes Forpligtelser, idet Medlemmerne på tilsvarende måde som Hovedgrundejerforeningen er forpligtet over for Freja i henhold til Overdragelsesaftalen Miljøs pkt. 4.4 og pkt. 4.5.

3.2 I tilfælde af, at Freja aktualiserer Kravet, er Hovedgrundejerforeningens formål også at forestå Filmstationens Forpligtelser.

4. MEDLEMMER OG FORDELINGSTAL

4.1 Grundejerforeningen for Fællesarealerne og Delgrundejerforeningen Erhverv er pligtmæssig Medlem af Hovedgrundejerforeningen, og Grundejerforeningen

for Fællesarealerne og Delgrundejerforeningen Erhverv kan således ikke udtræde af Hovedgrundejerforeningen som Medlem.

4.2 Den til enhver tid værende ejer af Bringevej og Perimetervej er ikke pligtmæssigt Medlem af Hovedgrundejerforeningen, men Bringevej og Perimetervej er fortsat omfattet af Hovedgrundejerforeningen.

4.3 I tilfælde af, at Furesø Kommune måtte blive ejer af dele af Restejendommen indtræder Furesø Kommune ikke som pligtmæssig Medlem af Hovedgrundejerforeningen, Grundejerforeningen for Fællesarealerne eller Delgrundejerforeningen Erhverv, men den af Furesø Kommune ejede del af Restejendommen er fortsat omfattet af Hovedgrundejerforeningen. Såfremt Furesø Kommune efterfølgende måtte overdrage den af Furesø Kommune ejede del af Restejendommen til tredjemand, indtræder tredjemand som pligtmæssig medlem af Delgrundejerforeningen Erhverv.

4.4 Delgrundejerforeningen Filmstationen er ikke medlem af Hovedgrundejerforeningen. I tilfælde af, at Freja aktualiserer Kravet, indtræder Delgrundejerforeningen Filmstationen dog som pligtmæssig Medlem af Hovedgrundejerforeningen, og Delgrundejerforeningen Filmstationen kan i så fald ikke udtræde af Hovedgrundejerforeningen som Medlem.

4.5 Hovedgrundejerforeningens udgifter fordeles på Medlemmerne som angivet i **bilag II**. I tilfælde af, at Freja aktualiserer Kravet ændres Fordelingstallet som angivet i bilag II. I tilfælde af, at Furesø Kommune måtte blive ejer af dele af Restejendommen ændres Fordelingstallet ikke. Såfremt Furesø Kommune efterfølgende måtte overdrage den af Furesø Kommune ejede del af Restejendommen til tredjemand, ændres Fordelingstallet ikke.

5. STEMMERET

5.1 Medlemmerne har en stemme hver.

6. GENERALFORSAMLING

6.1 Generalforsamlingen er Hovedgrundejerforeningens højeste myndighed. Generalforsamlingen afholdes i enten Frederiksberg Kommune eller Furesø Kommune.

6.2 Den ordinære generalforsamling afholdes i august måned. Indkaldelse til ordinær generalforsamling sker ved almindeligt brev eller pr. mail senest den 1. april. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker ved almindeligt brev eller pr. mail med mindst 8 ugers og maksimalt 12 ugers skriftligt varsel.

6.3 Generalforsamlingen ledes af en af generalforsamlingen valgt dirigent.

6.4 Indkaldelse til den ordinære generalforsamling skal indeholde dagsordenen, budget for det kommende regnskabsår, og eventuelle fremsatte forslag. Yderligere forslag fra Medlemmerne, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt fremsendes til bestyrelsen, således at forslagene er bestyrelsen i hænde senest den 7. april, og bestyrelsen skal videresende forslagene til Medlemmerne senest den 10 april.

6.5 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte finde det formålstjenligt, eller når mindst 1 af Medlemmerne fremsætter ønske herom over for bestyrelsen. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal indeholde dagsordenen.

6.6 På den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab med tilhørende revisionsberetning for det forløbne regnskabsår til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for det kommende regnskabsår til godkendelse.
5. Registrering af bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af revisor.
7. Forslag fra bestyrelsen.
8. Forslag fra Medlemmerne.
9. Eventuelt.

6.7 Adgang til generalforsamlingen har op til 3 repræsentanter fra hvert af Medlemmerne.

6.8 Generalforsamlingen træffer beslutning ved enstemmighed blandt de på generalforsamlingen repræsenterede Medlemmer. Medlemmerne kan ikke modsætte sig (stemme nej til) væsentlige eller uopsættelige beslutninger i Hovedgrundejerforeningen, herunder godkendelse af regnskabet og budgettet. Afstemningen sker ved håndsoprækning, idet skriftlig afstemning dog skal ske, når mindst et Medlem måtte kræve det.

6.9 Til vedtagelse af beslutninger om ændringer af disse vedtægter kræves enstemmighed blandt de på generalforsamlingen repræsenterede Medlemmer. Freja skal meddele samtykke til ændringer af disse vedtægter, herunder Fordelingstallet, indtil Ophøret.

7. BESTYRELSEN

7.1 Hovedgrundejerforeningen ledes af en bestyrelse, som består af 3-4 bestyrelsesmedlemmer. Hvert Medlem har ret og pligt til at udpege et bestyrelsesmedlem, som registreres på generalforsamlingen. Medlemmerne har ret og pligt til i fællesskab at udpege et bestyrelsesmedlem, som registreres på generalforsamlingen.

7.2 Valgbare til bestyrelsen er repræsentanter for Medlemmerne. Bestyrelsesmedlemmerne udpeges for 1 år ad gangen, og fratræder på den næste ordinære generalforsamling. Fratrædende bestyrelsesmedlemmer kan genudpeges. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og kasserer.

7.3 Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over det på generalforsamlingen og bestyrelsesmøderne passerede.

7.4 Bestyrelsen optræder på Hovedgrundejerforeningens vegne i enhver henseende. Hovedgrundejerforeningen tegnes af bestyrelsesformanden eller to af bestyrelsesmedlemmerne i forening.

7.5 Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt, eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 af bestyrelsesmedlemmerne er til stede. Bestyrelsen træffer beslutning med simpelt flertal.

7.6 Såfremt bestyrelsen på grund af dødsfald, umyndiggørelse, konkursbehandling eller lignende kommer til at bestå af mindre end 3 bestyrelsesmedlemmer, skal bestyrelsen inden 8 uger indkalde til ekstraordinær generalforsamling til registrering af stedfortræder.

8. REGNSKAB

8.1 Der udarbejdes regnskab for Hovedgrundejerforeningen med kalenderåret som regnskabsår.

9. BUDGET OG MEDLEMSBIDRAG

9.1 Hovedgrundejerforeningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos Medlemmerne opkræve de nødvendige medlemsbidrag til at betale Hovedgrundejerforeningens udgifter, jf. dog pkt. 9.5, sidste punktum.

9.2 Bestyrelsen udarbejder hvert kalenderår et budget over Hovedgrundejerforeningens udgifter og indtægter.

9.3 Bestyrelsen fastsætter senest 7 kalenderdage efter den ordinære generalforsamling og på baggrund af det på den ordinære generalforsamling godkendte budget et årligt medlemsbidrag for Medlemmerne for Medlemskabet af Miljø.

9.4 Bestyrelsen er berettiget til at fastsætte ekstraordinært medlemsbidrag hos Medlemmerne i tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter. I tilfælde af, at Hovedgrundejerforeningen måtte misligholde Overdragelsesaftalen Miljø, er Freja berettiget til at fastsætte et efter Frejas opfattelse passende ekstraordinært medlemsbidrag hos Medlemmerne.

9.5 Efter godkendelse af årsregnskabet fastsætter bestyrelsen et eventuelt rest medlemsbidrag. Der foretages ikke tilbagebetaling af for meget opkrævet medlemsbidrag.

9.6 Grundejerforeningen for Fællesarealernes medlemsbidrag for Medlemskabet af Miljø fordeles i overensstemmelse med vedtægterne for Grundejerforeningen for Fællesarealerne senest 7 kalenderdage efter modtagelsen af oplysningen om medlemsbidraget for Medlemskabet af Miljø af bestyrelsen for Grundejerforeningen for Fællesarealerne på Delgrundejerforeningerne.

9.7 Delgrundejerforeningernes og Delgrundejerforeningen Erhvervs' andel af medlemsbidraget for Medlemskabet af Miljø fordeles i henhold til vedtægterne for Delgrundejerforeningerne og Delgrundejerforeningen Erhverv senest 7 kalenderdage efter modtagelsen af oplysningen om andelen af medlemsbidraget for Medlemskabet af Miljø af bestyrelsen for Delgrundejerforeningerne og Delgrundejerforeningen Erhverv på Ejerne. I tilfælde af, at Freja aktualiserer Kravet, fordeler bestyrelsen for Delgrundejerforeningen Filmstationen i henhold til

vedtægterne for Delgrundejerforeningen Filmstationen Delgrundejerforeningen Filmstationens andel af medlemsbidraget for Medlemskabet af Miljø senest 7 kalenderdage efter modtagelsen af oplysningen om andelen af medlemsbidraget for Medlemskabet af Miljø på Ejerne.

9.8 Ejerne er i henhold til vedtægterne for henholdsvis Delgrundejerforeningerne, Delgrundejerforeningen Erhverv og Delgrundejerforeningen Filmstationen, hvis Freja aktualiserer Kravet, forpligtet til at betale Ejernes andel af medlemsbidraget for Medlemskabet af Miljø direkte til Hovedgrundejerforeningen til en af Hovedgrundejerforeningen anvist konto senest 14 kalenderdage efter modtagelsen af oplysningen om andelen af medlemsbidraget for Medlemskabet af Miljø.

9.9 Medlemmernes medlemsbidrag for Medlemskabet af Miljø betales således ved direkte betaling fra Ejerne til Hovedgrundejerforeningen. Bortset fra den administrative fastsættelse af andelen af medlemsbidraget for Medlemskabet af Miljø, har Medlemmerne ikke nogen betalingsforpligtelse over for Hovedgrundejerforeningen vedrørende Medlemskabet af Miljø.

10. TRANSPORT

10.1 Hovedgrundejerforeningen har i overensstemmelse med Overdragelsesaftalen Miljø meddelt Freja transport i samtlige Hovedgrundejerforeningens rettigheder over for Ejerne.

11. TINGLYSNING

11.1 Disse vedtægter tinglyses servitutstiftende på Restejendommen (matr.nr. 6b, matr. nr. 6t, begge Bringe By, Værløse, matr. nr. 49d, Måløv By, Måløv, delareal 31 af matr. nr. 6v og 4b, Bringe By, Værløse og delareal 32 af matr. nr. 6s, 6r, 6s, 6v, og 6t, alle Bringe By, Værløse og af matr. nr. 4s Måløv By, Måløv) med respekt af de på Restejendommen tinglyste servitutter og panthæftelser og med bestyrelsen og Freja som påtaleberettigede.

11.2 I tilfælde af, at Freja aktualiserer Kravet, tinglyses disse vedtægter servitutstiftende på Filmstations Ejendommen med respekt af de på Filmstations Ejendommen tinglyste servitutter og panthæftelser og med bestyrelsen og Freja som påtaleberettigede.

12. OPLØSNING

12.1 Hovedgrundejerforeningen kan ikke opløses før end Ophøret.

12.2 Opløsning af Hovedgrundejerforeningen kan herefter vedtages med enstemmighed blandt de på generalforsamlingen repræsenterede Medlemmer.

12.3 I tilfælde af Hovedgrundejerforeningens opløsning fordeles Hovedgrundejerforeningens nettoformue forholdsmæssigt mellem Medlemmerne efter Fordelingstallet.

13. VEDTAGELSE

13.1 Disse vedtægter er vedtaget på den afholdte stiftende generalforsamling.

14. BILAG

Bilag 1A: Udstykningsridset
Bilag 1B: Kort
Bilag 4: Fællesarealerne og Områderne
Bilag 12B: Overdragelsesaftale med Miljø
Bilag I: Delgrundejerforeningerne
Bilag II: Fordelingstallet

Frederiksberg Kommune den 25. juni 2017

Thomas Krog

Tiltrådt af følgende Medlemmer:

Grundejerforeningen for Fællesarealerne
Delgrundejerforeningen Erhverv

BILAG I

- **Delgrundejerforeningerne**

HORTEN

Delgrundejerforeningen Filmhusene

Delgrundejerforeningen Udsigtshusene

Delgrundejerforeningen Skovhusene

Delgrundejerforeningen Længehusene

Delgrundejerforeningen Gårdhavehusene

Delgrundejerforeningen Bringegårdene og Officershusene

Delgrundejerforeningen Enghusene

Delgrundejerforeningen Staldhusene

Delgrundejerforeningen Bellemosegaard

Bilag II

Fordelingstal - Hovedgrundejerforeningen For Miljø

Freja aktualiserer ikke Kravet

Grundejerforeningen for Fællesarealerne	Boligdelen (95%) plus Fælleshusdelen
Delgrundejerforeningen Erhverv	Erhvervsdelen (5%) minus Fælleshusdelen

Freja aktualiserer Kravet

Grundejerforeningen for Fællesarealerne	Boligdelen (57%) plus Fælleshusdelen
Delgrundejerforeningen Filmstationen	40,00%
Delgrundejerforeningen Erhverv	Erhvervsdelen (3%) minus Fælleshusdelen

Freja har i Anmodningen for den Byggeretsgivende Lokalplan anmodet om, at der kan opføres 12.500 Etagemeter til blandt andet erhverv, offentlige formål og fælleshuse.

Grundejerforeningen for Fællesarealerne omfatter de af Områderne, som skal anvendes til helårsbehoelse. Delgrundejerforeningen Erhverv omfatter blandt andet de af Områderne, som skal anvendes til erhverv og offentlige formål. Furesø Kommune er dog ikke medlem af Delgrundejerforeningen Erhverv.

Flere af køberne af Områderne til helårsbeboelse ønsker at opføre et fælleshus, og antallet af Etagemeter fælleshus fragår i antallet på 12.500 Etagemeter til blandt andet erhverv, offentlige formål og fælleshus.

Fælleshusdelen opgøres som (i procent): Samlet Etagemeter fælleshus x Erhvervsdelen
12.500 minus Etagemeter til blandt andet offentlige formål ejet af Furesø Kommune