

I medfør af vedtægter for Grundejerforeningen Bakken, fastsættes herved følgende:

## FORSYNINGSGRULATIV

### § 1.

Grundejerforeningens bestyrelse drager omsorg for daglig drift, administration og regnskabsaflæggelse for den fælles varme- og vandforsyning jfr. grundejerforeningsvedtægten.

Varmeforsyningen sker via et varmeanlæg, der forsyner fælleshuset og de private boligers fyrgrupper med rumvarme og varmt vand.

Vandforsyningen sker i henhold til det til enhver tid gældende 'Regulativ for håndtering af drikkevand i Fredensborg Vand A/S'.

Med til den fælles varme- og vandforsyning hører fælles rørføringer, hvorimod rørføringer, radiatorer, ventiler, pakninger, haner og termostater i de enkelte private huse er individuelle.

Grundejerforeningens bestyrelse bemyndiges til at indgå kontrakt til sikring af varme- og vandforsyningen, jfr. grundejerforeningsvedtægten.

### § 2.

Fordeling af udgifter til varmforsyningen foretages på grundlag af måling af energiforbruget i de enkelte fyrgrupper. Energiforbruget for den enkelte ejer fordeles herefter med 75% efter kvadratmeter boligareal (rumvarme) og 25% efter antal personer (varmt vand), såfremt fyrgruppen ikke i enighed inden varmeregnskabsårets påbegyndelse har meddelt bestyrelsen anden fordelingsnøgle.

Fordeling af de samlede udgifter til vandforsyningen ifølge hovedmåler foretages på grundlag af måling af vandforbruget i de enkelte fyrgrupper ifølge bimålere/fordelingsmålere. Vandforbruget for den enkelte ejer fordeles herefter efter antallet af personer over 3 år i husstanden i vandregnskabsåret (kalenderåret).

Alle andre udgifter, jfr. § 4, stk. 2, fordeles med 1/27 til hver ejer.

### § 3.

Grundejerforeningens bestyrelse kan med 6 ugers varsel forlange, at den enkelte ejer skal betale a-conto bidrag til dækning af ejerens andel af forsyningsudgifter. Grundejerforeningens bestyrelse kan med samme varsel forlange forhøjelse af løbende a-conto bidrag.

Bidragene betales med lige store beløb, med samme betalingsfrister som gælder for opkrævningen af grundejerforeningsbidrag (GEF).

De samlede bidrag for 1 år må højst opkræves med den udgift, som forventes at blive pålignet for den pågældende regnskabsperiode.

Den enkelte ejer er pligtig at betale sit bidrag efter påkrav. Ved for sen betaling følges den procedure og det princip for gebyr ved for sen betaling af GEF m.v. som hvert år besluttet på den årlige generalforsamling i grundejerforeningen.

### § 4.

Det påhviler grundejerforeningens bestyrelse at aflægge årlige forsyningsregnskaber for henholdsvis varme- og vandforsyningen.

I varmeregnskabet medtages udgiften til energiforbruget i regnskabsperioden. Udgifter til eftersyn, reparation, vedligeholdelse, renholdelse og skorstensfejning af det fælles varmeanlæg medtages i Bofællesskabets almindelige regnskab. Rabatydelser og lign. skal godskrives regnskabet. Eventuelle energiafgifter til det offentlige eller koncessionerede selskaber skal debiteres regnskabet. De enkelte ejeres private elforbrug er regnskabet uvedkommende. Varmeregnskabsåret løber fra den 1. maj til den 30. april.

I vandregnskabet medtages udgiften til vandforbruget i regnskabsperioden. I udgiften medtages alle udgifter til vandforsyningsselskabet, herunder målerleje, statsafgift, drikkevandsbidrag, vandafledningsafgift m.m. Vandregnskabsåret følger kalenderåret.

## § 5.

Regnskabet skal ved grundejerforeningens bestyrelses foranstaltning udsendes til den enkelte ejer senest 5 måneder efter det pågældende regnskabsårs udløb. Regnskabet skal indeholde oplysning om den enkelte ejers andel af de samlede udgifter. Den enkelte ejer har på forlangende ret til at få adgang til at gennemgå bilag.

I forbindelse med regnskabet skal den enkelte ejer gøres bekendt med, at der kan gøres indsigelse mod det pågældende regnskab senest 2 måneder efter modtagelsen.

Indsigelser skal indeholde meddelelse om, på hvilke punkter regnskabet ikke kan godkendes. Grundejerforeningens bestyrelse er derefter pligtig til senest 6 uger efter modtagelsen af indsigelsen at meddele sin afgørelse i sagen.

Fremsendes regnskabet ikke senest 5 måneder efter regnskabsårets udløb, kan den enkelte ejer undlade at indbetale bidrag, indtil regnskabet og det eventuelt for meget betalte bidrag for den afsluttede regnskabsperiode er modtaget.

En ved en fejl glemt udgiftspost på regnskabet kan overføres til det følgende regnskab. I tilfælde af fejlagtig udgiftsfordeling mellem ejerne skal grundejerforeningens bestyrelse snarest rette fejlen ved skriftlig meddelelse til de berørte ejere. § 6 finder tilsvarende anvendelse.

## § 6.

Har den enkelte ejer betalt for lidt i a-conto bidrag, kan grundejerforeningens bestyrelse kræve tillægsbetaling, når der er forløbet 1 måned efter at ejeren har modtaget regnskabet. Flytter ejeren, skal tillægsbetalingen senest betales på fraflytningdagen eller sikkerhed stilles. Har ejeren betalt for meget i a-conto bidrag, skal det for meget betalte tilbagebetales senest 1 måned efter regnskabets udsendelse.

## § 7.

§§ 1-6 finder tilsvarende anvendelse, dersom der pålægges ejendommen pligt til at anvende anden energikilde til opvarmning og varmt vand eller pligt til at anvende andet vandforsyningsselskab.

## § 8.

Forslag om ændringer i nærværende regulativ kan vedtages med almindeligt flertal på Grundejerforeningens generalforsamlinger, jf. grundejerforeningsvedtægten.

## § 9.

Grundejerforeningens bestyrelse kan vælge at uddelegere de opgaver, der i henhold til nærværende regulativ er henlagt til grundejerforeningens bestyrelse.

## § 10.

I tilfælde af tvist om forståelsen af indholdet af nærværende regulativ, er enhver af parterne berettiget til at indbringe denne for retten i Helsingør.

Vedtaget på grundejerforeningens ekstraordinære generalforsamling, den 4/10-2016