

**V E D T Æ G T E R**

**FOR DEN SELVEJENDE INSTITUTION LIONS PARK BIRKERØD**

§ 1.

Institutionens formål er på parcel af matr.nr. 113 b og 113 h, Birkerød by, Bistrup sogn, at bygge, eje og administrere en ejendom med boliger, herunder en syge- og plejeafdeling, for ældre vanskeligt enligt stillede personer eller ældre ægtepar, og med dertil knyttede kollektive lokaler og funktioner, herunder eventuelt at drive en butik til intern brug, samt eventuelt at opføre og drive et dagcenter i tilknytning til plejeafdelingen.

Institutionens navn er "Lions Park Birkerød," dens hjemsted er Birkerød Kommune.

§ 2.

Byggeriet finansieres ved hjælp af offentlige lån og lån garanteret af Birkerød Kommune samt for plejeafdelingens vedkommende ved hjælp af statslån eller realkreditfondsmidler med stats- og/eller kommunegaranti og endelig ved hjælp af en af de boligsøgende eller andre privat indskudt kapital, hvorom gælder følgende regler:

For hver lejlighed betales et indskud, hvis størrelse ansættes af bestyrelsen. Indskudskapitalen, for hvilken der udstedes indskudsbeviser, forrentes efter bestyrelsens bestemmelse for tiden med 5% p.a. (*note: det er i 2004 vedtaget, at indskud fra 1/1 2005 forrentes med 0%*). Indskudsbeviserne er sikret ved pant i ejendommen. For værelser i plejeafdelingen betales indskud, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen med Birkerød Kommunes godkendelse. Dette indskud forrentes med 5% p.a. Indskudsbeviserne sikres ved pant i ejendommen. Indskudsbeviserne er ikke omsættelige, og udlejning må som hovedregel ske til personer, som også samtidig indbetaler indskud. I de tilfælde, hvor en anden end lejeren, med bestyrelsens godkendelse, indbetaler indskud, har indskudshaveren ret til at anvise en lejer. Lejemålet er altid betinget af, at bestyrelsen godkender vedkommende lejer.

I lejlighederne må ikke bo børn. I enkelte tilfælde kan bestyrelsen dispensere herfra.

Bestyrelsen fastsætter, når byggeregnskabet kan overses, den endelige størrelse af indskudskapitalen.

§ 3.

Ved lejeledighed er institutionen forpligtet til at tilbagebetale indskuddet med fradrag af udgifter til istandsættelse. I de tilfælde, hvor en anden end lejeren har betalt indskud, jf. foran i § 2, skal administrator opfordre vedkommende indskudshaver til, inden en måned at udpege en ny lejer til lejligheden.

Udpeger indskudshaveren ikke en ny lejer, der kan godkendes af bestyrelsen inden en måned, er bestyrelsen berettiget til at foretage udlejningen, som da er verbindende for indskudshaveren, indtil lejligheden på ny bliver ledig.

Der oprettes skriftlige lejeaftaler i overensstemmelse med lejelovens almindelige regler.

§ 4.

Bestyrelsen fastsætter lejen for den enkelte lejlighed. Udover lejeafgiften betaler beboerne efter regning for centralvarme, elektricitet, måltider (evt. fast pension),

rengøring, huslig assistance, sygepleje, brug af gæsteværelser, selskabslokaler, telefon- og anden service.

§ 5.

Regnskabsåret er finansåret.

Der oprettes et særskilt regnskab for plejeafdelingen og boligafdelingen.

Eventuelt overskud på regnskabet anvendes efter bestyrelsens bestemmelse til henlæggelse til reservefond, afbetaling på prioriteter, overføring til næste års regnskab eller til nedsættelse af lejerne eller af betalingen for de kollektive goder.

Betalingen for de kollektive goder ansættes således, at samtlige udgifter dertil dækkes.

§ 6.

Institutionen ledes af en bestyrelse, der består af 5 medlemmer, hvoraf 2 vælges af Birkerød Kommunalbestyrelse og 3 af Lions Club Birkerød, fortrinsvis med bopæl i Birkerød Kommune.

Valget gælder for 4 år ad gangen. Herudover suppleres bestyrelsen med et medlem af beboerrepræsentationen, der ved bestyrelsesmøderne har udtaleret, men ikke stemmeret.

Bestyrelsen vælger formand og næstformand.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Bestyrelsens beslutninger træffes med almindelig stemmeflertal.

Institutionen tegnes, også ved salg eller pantsætning, ved underskrift af 2 af bestyrelsens medlemmer, hvoraf den ene skal være formanden eller næstformanden.

Bestyrelsen bestemmer selv sin forretningsorden.

§ 7.

Årsregnskabet revideres af en af bestyrelsen valgt statsautoriseret revisor.

I forbindelse med sin revision skal revisoren undersøge, om forretningsgangen er betryggende. Revisoren har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og kan fordrø enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

§ 8.

Ændringer i disse vedtægter kan vedtages af bestyrelsen med godkendelse af Birkerød Kommunalbestyrelse.

Bestemmelsen om institutionens eventuelle likvidation, og hvorledes likvidationen skal foretages, samt om hvorledes udbyttet af en eventuel likvidation skal anvendes, træffes af bestyrelsen og Birkerød Kommunalbestyrelse.

Eventuelle ændringsforslag til vedtægter eller beslutning om likvidation forelægges forinden vedtagelse for Lions Club Birkerød til udtalelse. Clubben skal afgive sin udtalelse inden 14 dage fra modtagelsen af forslaget.

København, den 4.12.1968

Bestyrelsen

**H U S O R D E N**

**FOR LIONS PARKS SENIORBOLIGER I BIRKERØD**

*I Lions Parks Seniorboliger kommer beboerne uundgåeligt hinanden nærmere ind på livet, end tilfældet er i en almindelig beboelsesejendom. Det må derfor være i alles interesse at vise den størst mulige gensidige hensyntagen. Den nedenfor opstillede husorden indeholder de punkter, som i hvert fald må respekteres.*

**1. PLÆNER OG BEPLANTNINGER** stilles under beboernes beskyttelse, hvilket blandt andet indebærer, at det ikke er tilladt at afbrække eller afklippe grene eller blomster.

**2. ALTANER** må ikke males. Udvendig radio- eller tv-antenne må ikke opsættes. Altankasser må ikke opsættes på altanens udvendige side, men det er tilladt at anbringe altankasser til beplantning med blomster og grønt på den indvendige side. Bankning og rystning af tæpper og måtter på altanerne er forbudt. Altanernes afløb skal holdes rent, så regnvand kan løbe væk.

**3. NEDKASTNING AF AFFALD.** Husholdningsaffald skal anbringes i omhyggeligt lukkede poser, inden de nedkastes gennem affaldsskakterne. Flasker og lignende må ikke nedkastes gennem skakterne, men skal sættes under trappen.

**4. SKADEDYR.** Angreb af skadedyr skal straks anmeldes til varmemesteren.

**5. FODRING AF FUGLE** må ikke finde sted. Det tiltrækker rotter, mus og ræve.

**6. HUSDYR (kæledyr).** Det er vedtaget, at beboerne ikke må holde husdyr, bortset fra førerhunde. Har man imidlertid et (ikke-eksotisk) husdyr, som for eksempel en ældre hund, når man flytter ind, forlanges det ikke, at man skiller sig af med hunden. Man må dog ikke anskaffe sig et nyt kæledyr, når man bor på Lions Park.

**7. UVEDKOMMENDE PERSONER.** Enhver beboer bør medvirke til, at uvedkommende personer bortvises fra Lions Parks område, blandt andet for at hindre tyveri og lignende.

**8. MUSIK OG STØJ.** Benyttelse af radio, TV og musikinstrumenter bør ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere. Pianoer og flygler bør anbringes på et blødt underlag for at undgå lydforplantning gennem etageadskillelsen. Højroset tale på altaner, trapper og i korridorer bør undgås efter almindelig sengetid.

**9. KORRIDORER, TRAPPER OG GANGE.** Det er forbudt at henstille indbogenstande, kufferter eller lignende udenfor lejlighederne. Cykler skal henstilles i cykelskuret.

**10. BRUG AF EL-CROSSER I RESTAURANTEN.** El-crossere fylder uforholdsmæssigt meget og blokerer for den frie passage i restaurantens gangarealer, derfor henstiller vi til, at der ikke benyttes el-crosser i spisesituationen. Hvis brug af el-crosser er eneste mulighed for at komme og spise i restauranten, forbeholder personalet sig ret til at anvise en plads, hvor el-crosseren er til mindst mulig gene.

**11. BENYTTELSE AF FÆLLES LOKALER.** Såfremt disse benyttes til møder, fjernsyn eller lignende, henstilles det, at møblerne sættes på plads, inden lokalerne forlades.

**12. AF HENSYN TIL LIONS PARKS ØKONOMI** henstilles det, at der ikke finder unødvendig forbrug af varme, varmt vand og elektricitet sted. Såfremt man benytter de fælles lokaler på et sent tidspunkt, bedes lyset slukket, når lokalerne forlades.

**13. EVENTUELLE KLAGER OG ØNSKER** kan fremsættes overfor husets reception, økonoma og administration.

*BESTYRELSEN*