

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

1956

F. B.

23 APR. 1970

Stenper:

Kr.

øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Helge Overby
Landsretssagfører
Gl. Kongevej 127
Telf. Eva 6231

V E D T A G T E R

for

Ejerlejlighedsforeningen
matr.nr.14 dk og ~~14 dk~~ Frederiksberg

NAVN, HJEMSTED og FORMÅL:

§ 1.

Foreningens navn er "Ejerlejlighedsforeningen matr.
nr. 14 di og 14 dk Frederiksberg".

§ 2.

Foreningens hjemsted er Gammel Kongevej 127, 1850
København V.

§ 3.

Foreningens formål er at administrere ejendommen matr.
nr. 14 di og 14 dk Frederiksberg, beliggende Holger Danskesvej
12, 12 A, 14, 16 og 18 Frederiksberg og varetage medlemmernes
fællesinteresser, derunder sørge for, at ro og orden oprethol-
des i ejendommen, og at ejendommens vedligeholdelsestilstand altid
er forsvarlig.

FORENINGENS KAPITALFORHOLD:

§ 4.

For foreningens forpligtelser med hensyn til admini-
stration, fællesudgifter m.v. hæfter medlemmerne personligt
solidarisk.

Til dækning af foreningens udgifter, jfr. § 3, betaler
medlemmerne - i forhold til de i den tinglyste fortegnelse an-

førte fordelingstal - en ydelse. Ydelsens størrelse fastsættes af administrator på grundlag af et af ham udarbejdet driftsbudget. I tilfælde af store uforudsete udgifter skal administrator være berettiget til at opkræve en ekstraordinær ydelse.

Administrators bestemmelser om ydelsernes fastsættelse skal godkendes af bestyrelsen. Såfremt bestyrelsen nægter at godkende administrators bestemmelser, kan spørgsmålet af administrator indbringes for en generalforsamling.

Den ordinære ydelse erlægges månedsvis eller kvartalsvis forud efter administrators bestemmelse.

Til sikkerhed for betaling af de førnævnte ydelser og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, derunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder ethvert medlem, undtagen den oprindelige ejer af ejendommen, (grundejeren), til foreningen et skadesløsbrev med pant i ejerlejligheden. Størrelsen af skadesløsbrevet fastsættes af bestyrelsen ved udstedelse af første skøde på ejerlejligheden. Skadesløsbrevets størrelse skal svare til mindst eet års ydelse.

Skadesløsbrevet respekterer de prioriteter, som hviler på ejerlejligheden ved udstedelsen af det første skøde og respekterer iøvrigt uden særskilt påtegning til enhver tid størst mulige lån af Overformynderi-, kreditforenings- og hypotekforenings, sparekasse- og reallånefondsmidler til forhøjet rente og med statutmæssige forpligtelser.

Bestyrelsen kan iøvrigt meddele rykningspåtegning i overensstemmelse med generelle retningslinier for alle ejerlejligheder.

Foreningen skal bortset fra en eventuel grundfond og en rimelig driftskapital ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene af medlemmerne opkræve de fornødne bidrag, der kræves til at bestride ejendommens fællesudgifter.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

§ 5.

Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendom, herunder den oprindelige ejer indtil alle lejligheder er solgt. Medlemskab er pligtmæssigt og indtræder den dag, da den pågældende ejers skøde, uanset

om det er betinget, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemskab ophører først endeligt, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger.

Første køber af en ejerlejlighed indtræder som medlem på overtagelsesdagen.

§ 6.

Kettigheder og forpligtelser fordeles mellem medlemmerne i forhold til de i den tinglyste fortegnelse anførte fordelings-tal.

VEDLIGEHOJDELSE og ORDEN:

§ 7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte ejere, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvitning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer, gas- og vandhaner, kort sagt alt hvad der er installeret indenfor ejerlejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejendommens forsyningsledninger og fællesinstallationer udenfor de enkelte lejligheder, indtil disses forgreninger i de enkelte lejligheder.

Indehavere af lejligheder med brugsret til have skal sørge for, at denne holdes i ordentlig stand med pligt til at vedligeholde haveloddens indhegning.

Den oprindelige ejer af hele ejendommen kan ikke af generalforsamlingen eller andre pålignes at bidrage mere til udvendig vedligeholdelse end hvad han efter den til enhver tid gældende lejelov skal afsette til udvendig vedligeholdelse vedrørende de af ham ejede lejligheder.

Ejeren og de personer, der har ophold i hans lejlighed må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler, jfr. iøvrigt § 10 og 12. Er intet vedtaget, gælder de i standard-lejekontrakterne fastsatte regler om husorden.

Ejerlejlighedsejerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller af ydersiden af vinduernes træværk, eller lade opsætte skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Husdyr må kun holdes i lejlighederne med bestyrelsens skriftlige samtykke. Et sådant samtykke kan tilbagekaldes, såfremt

lejlighedsejeren ikke overholder de af bestyrelsen derom givne ordensforskrifter.

Udlejning må kun ske med bestyrelsens samtykke.

BESTYRELSEN:

§ 8.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 - 5 medlemmer. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer og disses ægtefæller, der bor i ejendommen.

Af bestyrelsens medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidigvalgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og eller ved den rækkefølge i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 3, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen vælger en formand af sin midte.

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 9.

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af ejerlejlighedsforeningens anliggender og fører tilsyn med administrators virke.

Bestyrelsen antager en ejendomskyndig administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift, som skal være advokat, statsaut. revisor eller ejendomsmægler.

Det påhviler administrator at sørge for god og forsvarelig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævede. Administrator fører forsvareligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, der administreres af ham, jfr. § 4.

Administrator er befuldmægtiget til at handle for foreningen i den daglige drift. Administrator kan afskediges,

Helge Overby

Landsretssagfører

Gl. Kongevej 127

Anmelder: Telf. Eva 6231

når 3/4 i tal og vægt af samtlige stemmeberettigede i foreningen på en generalforsamling ønsker dette, med mindre der foreligger grov misligholdelse. Opsigelsesvarslet er gensidigt et halvt år til et regnskabsårs afslutning.

Honoraret fastsættes til gældende takst for administration af fast ejendom.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er ~~bestyrelsen~~ beslutningsdygtige, når halvdelen, dog mindst 2 medlemmer, er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 10.

Hvis en lejlighed groft forsømmes eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en derfor fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for ejerens regning på foreningens vegne og om fornødens søge fyldestgørelse i foreningens panteret.

A N K E :

§ 11.

Bestyrelsens beslutninger kan af et medlem eller af administrator indankes for førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsens og generalforsamlingens beslutninger kan prøves ved de ordinære domstole. Sag anlægges ved underret i den retskreds, hvori ejendommen er beliggende.

Anke har ikke opsættende virkning for så vidt angår bestyrelsens beslutninger i henhold til § 10 og ej heller beslutninger, som ikke tåler udsættelse.

MISLIGHOLDELSE:

§ 12.

Såfremt et medlem ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser over for foreningen eller groft tilsidesætter sin vedligholdelsespligt såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller gør sig skyldig i forhold, svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiget ejeren til at ophæve lejemålet, kan bestyrelsen bestemme, at ejeren og i tilfælde af at lejligheden er udlejet, lejereren uopholdeligt skal fraflytte lejligheden. Dette gælder specielt lejelovens bestemmelser om udeblivelse med betaling, der kommer til anvendelse med mindre ejeren på anfordring inden 8 dage har indbetalt beløbet.

Såfremt lejligheden er udlejet, er lejereren pligtig at betale huslejen til foreningen med frigørende virkning overfor ejeren, såfremt foreningen kræver dette. Foreningen afregner overfor ejer, således at restance afregnes forlods og derefter afregnes løbende fællesomkostningsbidrag, medens restbeløb afregnes til ejeren.

REGNINGSRÆT :

§ 13.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af 2 medlemmer af bestyrelsen sammen med administrator.

REVISION :

§ 14.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Hver gang indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde, og de

tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

GENERALFORSAMLING:

§ 15.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. april med 8 dages varsel efter skriftlig indkaldelse til medlemmerne.

Generalforsamlingen vælger dirigenten.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent,
- 2) Formandens beretning om det forløbne år,
- 3) Regnskab og revisors påtegning,
- 4) Valg af bestyrelse og suppleanter,
- 5) Valg af revisor og suppleant,
- 6) Bestyrelsens og medlemmernes forslag,
- 7) Eventuelt.

§ 16.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller en fjerdedel af foreningens medlemmer eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 17.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer med ægtefæller, dens bestyrelse, administrator samt revisor. Kun foreningens medlemmer har stemmeret. Hvert tal i de i § 6 nævnte fordelingstal giver een stemme.

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpel stemmeflerhed undtagen i tilfælde, hvor det til afstemning foreligger forslag til vedtægtsændringer eller foreningens opløsning.

Forslag til foreningens opløsning eller ændring af § 7, stk. 4 eller § 9, stk. 4, kan kun vedtages eenstemmigt med tilslutning fra samtlige medlemmer.

Forslag om vedtægtsændringer, væsentlig forandring af fællesbestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst halv-

delen af stemmerne er repræsenteret og med mindst to trediedele flertal.

Er på en generalforsamling ikke det ifølge foranstående fornødne antal stemmer repræsenteret, skal der med 14 dages skriftligt varsel indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes senest seks uger efter den første generalforsamling, og på denne kan da forslag, som har været behandlet på den første generalforsamling, vedtages med to trediedel flertal uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

Stemmeret kan udøves ved fuldmagt til et myndigt ikke-medlem, et andet medlem eller dennes ægtefæller, der da i kraft af fuldmagten har adgang til generalforsamlingen. Ingen kan dog afgive stemmer for flere end tre medlemmer.

Efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, behandles forslag om udskiftning af administrator.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand senest den 1/3.

Forslag skal fremgå af indkaldelsen, jfr. § 15, stk. 1 før beslutning kan tages af generalforsamlingen herom.

Over det på en generalforsamling passerende føres en protokol, som underskrives af dirigenten og bestyrelsens formand.

ÅRSREGNSKAB :

§ 18.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og administrator samt påtegnes af revisor.

FORSKELLIGE BESTEMMELSER:

§ 19.

Lejlighederne må stedse kun benyttes til beboelse og må kun benyttes til erhverv, såfremt dette er sket før ejendommens udstykning til ejerlejligheder, med mindre tilladelse undtagelsesvis måtte blive givet af generalforsamlingen med kvalificeret flertal, jfr. § 9, stk. 4.

Ethvert medlem kan pantsætte og sælge sin ejerlejlighed men kan ikke udleje den uden bestyrelsens samtykke. Ejerlejligheden falder i arv og kan være genstand for kreditorforfølgning.

Anmelder:

Helge Overby

Landsretssagfører

Gl. Kongevej 127

Telf. Eva 6231

§ 20.

Foreningen skal tilsluttes den under dannelse værende fællesforening for ejerlejlighedsforeninger tilsluttet grund-ejernes landsforbund, respektive direkte tilsluttet dette forbund.

§ 21.

Såfremt der i ejendommen findes viceværtbolig eller anden funktionærlejlighed, der tjener til bolig for en til ejendommens pasning ansat funktionær, er ejerlejlighedsforeningen pligtig til, på den oprindelige ejers forlangende, når mindst 80 % af ejerlejlighederne er solgt, at overtage funktionærlejligheden eller funktionærlejlighederne til en pris svarende til gennemsnitsprisen for de solgte lejligheder. Ved overtagelsen udredes ingen kontant udbetaling, men ejerlejlighedsforeningen udsteder til ejeren et pantebrev med pant i den pågældende funktionærlejlighed, hvilket pantebrev afvikles ved betaling af et fast halvårligt afdrag på en sekstendedel af hovedstolen, hvorhos der erlægges renter med 8 % p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renter erlægges første gang i den 11/6 eller 11/12 termin, der efterfølger overdragelsen, medens afdrag første gang betales i den 11/6 eller 11/12 termin, der falder mindst 6 måneder efter overdragelsen. Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side, indtil det er afdraget.

§ 22.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende gældsforpligtelser, servitutter m.v. henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende vedtægter respekterer de ejendommen påhvilende servitutter m.v. og nuværende og fremtidige pantegæld og behæftelser uden begrænsning af nogen art.

København, den 22. april 1970.

Helge Overby

sign.

Som ejer af :

Ejerlejlighed nr.

Holger Danskesvej 16:

1.	st. tv.	Knud Åge Kristiansen sign.
2.	st. th.	.....
3.	1. tv.	.....
4.	1. th.	.....
5.	2. tv.	Bent Niels Jensen sign.
6.	2. th.	Peter Kannik Christensen sign.
7.	3. tv.	Aase Adamsen sign.
8.	3. th.	.....
9.	4. tv.	,.....
10.	4. th.	Leif Sørensen sign.
11.	5 tv.	Poul Borre sign.
12.	5. th.	.....

Holger Danskesvej 18:

13.	st. tv.	Keld Jørgensen sign.
14.	st. th.	.....
15.	1. tv.	.....
16.	1. th.	Leif Lund Larsen sign.
17.	2. tv.	Lene Press og Michael Grimming sign.
18.	2. th.	.....
19.	3. tv.	.....
20.	3. th.	Søren Jensen sign.
21.	4. tv.	.....
22.	4. th.	Karen Brøndtved sign.
23.	5. tv.	.....
24.	5. th.	.....

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

NAVN: Harry Rosenberg sign.

NAVN: Carla Hamann sign.

STILLING: advokatfuldmægtig

STILLING: kassererske

BOPÆL: Baunne²gårdsvej 2 A., Gent.

BOPÆL: Hasselvej 12., Vanløse.

Indført under nr. 1556 i dagbogen for retskreds nr. 2
Frederiksberg birkerets 3. afdeling, den 23 APR. 1970
Lyst. Tingbog: Bind 11 blad 14 dk

C. OVE CHRISTENSEN

~~A. KJØR~~ K. Jeppesen
U, RUBINSTEIN, fm.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i retskreds II. Frederiksberg birkerets 3. afd., den

23 APR. 1970



sfr. E. N. / B. F.

Matr.nr. 14 dk Frederiksberg

Belig. Holger Danskes Vej 12-18
2000 Frederiksberg



Anmelder:
Advokat (H)
Arne Linde Olsen
Oslo Plads 16
2100 København Ø

Allonge til vedtægter på E/F Matr.nr. 14 dk Frederiksberg lyst oprindeligt på ejendommen den 23. april 1970.

På henholdsvis ordinær generalforsamling afholdt den 4. april 1995 og ekstraordinær generalforsamling afholdt den 5. maj 1995 blev vedtægterne ændret for så vidt angår følgende paragraffer:

§ 2 ændres til:

"Foreningens hjemsted er Frederiksberg Kommune."

§ 4, stk. 5, ændres til:

"Til sikkerhed for betaling af de førnævnte ydelser og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer derunder udgifter ved et medlems misligholdelse udsteder ethvert medlem til foreningen et skadesløsbrev eller ejerpantebrev med pant i lejligheden. Sikkerhedsstillelsen skal i alt udgøre kr. 20.000,00 for lejligheder med fordelingstal 4 og for lejligheder med fordelingstal 5 og derover skal sikkerhedsstillelsen udgøre kr. 26.000,00. Sikkerhedsstillelsen skal i forbindelse med ejerskifte bringes op på ovennævnte størrelse."

§ 4, stk. 6, ændres til:

"De til foreningen håndpantssatte skadesløsbreve og ejerpantebreve respekterer ikke nogen prioriteter eller hæftelser på de respektive lejligheder."

Ovennævnte vedtægtsændringer begæres lyst på ejendommen matr.nr. 14 dk Frederiksberg og de for ejendommen udstykkede ejerlejligheder med respekt af nuværende servitutter, byrder og prioriteter, hvortil der henvises til tingbogen.

Frederiksberg, den 1.6.1995

Bestyrelsen for E/F Matr.nr. 14 di og 14 dk Frederiksberg

Administrator Advokat Arne Linde Olsen

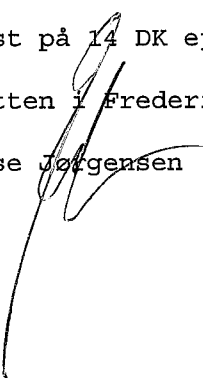
*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Frederiksberg
* *** *** Tinglysningssafdelingen

Påtegning på byrde
vedrørende matr.nr. 14 DK Ejerlejl. 1, Frederiksberg
Ejendomsejer: Brian Rocatis
Lyst første gang den: 16.06.1995 under nr.: 507138
Senest ændret den : 16.06.1995 under nr.: 507138

Lyst på 14 DK ejerl. 1-24, Frederiksberg

Retten i Frederiksberg den 02.07.1995

Else Jørgensen



Matr.nr. 14 dk Frederiksberg
E/L.NR. 1-24
Beliggende Holger Danskes Vej 16-18
2000 Frederiksberg

Anmelder:

Advokat Arne Linde Olsen
Oslo Plads 16
2100 København Ø
Tlf. 3543 0299
Ejd. 017

Allonge til vedtægter til E/F Matr. nr. 14 dk Frederiksberg, tinglyst opr. den 23. april 1970 med senere ændringer.
EL 1-24

På den ekstraordinære generalforsamling afholdt i ejerforeningen tirsdag, den 29. juni 2004 blev følgende vedtægtsændring endeligt vedtaget:

I vedtægternes § 8, stk. 1 ændres 3. punktum til:

“Valgbar til bestyrelsen er foreningens medlemmer, herunder ægtefæller og samboende samt lejere, såfremt der foreligger samtykke fra ejer.”

Ovennævnte vedtægtsændring begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 14 dk Frederiksberg og de fra denne udstykkede ejerlejligheder med respekt af nuværende servitutter, byrder og hæftelser, hvorom der henvises til de enkelte ejerlejligheders blade i tingbogen.

Frederiksberg, den

E/F Matr.nr. 14 dk Frederiksberg
v/bestyrelsen: 26-7-2004


FORMAND



Administrator:


Arne Linde Olsen

*** * ***

Side: 2

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederiksberg

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

DK 14

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 14 DK Ejerlej. 1, Frederiksberg

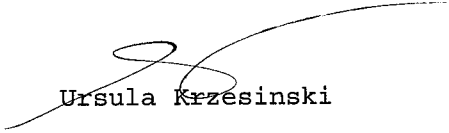
Ejendomsejer: Søren Lorentzen

Lyst første gang den: 09.08.2004 under nr. 21263

Senest ændret den : 09.08.2004 under nr. 21263

Lyst på matr.nr. 14dk ejerl. 1-24.

Retten i Frederiksberg den 09.08.2004



Ursula Krzesinski