

Matr. nr.: 33 BD og 33 BC, *Frederiksberg*
Ejerl.: *1-18 1-17*
Beliggende.: H.V. Nyholmsvej 13-19

ANMELDER:
Advokatfirmaet Deleur
Peter Bangs Vej 59
2000 Frederiksberg
Tlf.: 38 881111

ANM.:

Vedtægter

HENRIK OEHLENSCHLÆGER
Advokat

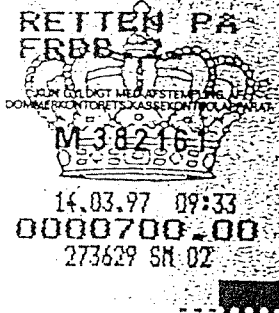
Gammel Kongevej 1, 1610 Kbh. V

Tlf. 31 31 99 13

- §1 Foreningens navn er "Ejerforeningen H.V.Nyholms vej 13 - 19".
- §2 Foreningens hjemsted er Frederiksberg kommune.
- §3 Foreningens formål er at administrere ejendommene matr. nr. 33 bc, *gl. 1-17* og bd af Frederiksberg, beliggende H.V.Nyholms vej 13 - 19, og at varetage medlemmernes fælles interesser, 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 påkrævet samt sørge for, at ro og orden oprettholdes i ejendommen.

§ 1-18

STEMPELMÆRKE



Medlemmer.

Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendomme.

Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, da de pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemskab er først endeligt bragt til ophør, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Kapitalforhold, medlemsbidrag m.v.

- §5 For foreningens forpligtelser m.h.t. administration og fællesudgifter m.v. hæfter medlemmerne personligt og pro rata i henhold til fordelingstal for så vidt dette ikke er stridende mod lov eller offentlig forskrift. Til dækning af foreningens udgifter, jf. §3, betaler medlemmerne i forhold til de for ejendommen fastsatte fordelingstal en årsydelse, der er fastsat i et af generalforsamlingen godkendt budget. Den årlige ydelse betales med 1/4 hvert kvartal forud til et af Bestyrelsen anvist indbetalingssted.
- Til sikkerhed for betaling af forannævnte årsydelse og i øvrigt af ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, derunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hvert medlem, undtagen de oprindelige ejere af ejendommen, et ejerpantebrev af rimelig størrelse, som overgives ejerforeningen som håndpant. Størrelsen af ejerpantebrevet fastsættes af bestyrelsen ved udstedelse af første skøde på ejerlejligheden. Bestyrelsen er berettiget til om nødvendigt senere at forlange ejerpantebrevet forhøjet. Ejerpantebrevet respekterer de prioriteter, som hviler på ejerlejligheden ved udstedelsen af det første skøde. Ejerpantebrevet håndpant sættes hos foreningens eller dennes bank efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

Vedligeholdelse.

- §6 Den udvendige vedlægeholdelse foretages af foreningen, medens den

indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte lejlighedsejere, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling, hvidtning m.v., men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr i øvrigt, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer, vand- og gasledninger, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for ejerlejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og ejendommens fællesinstallationer udenfor de enkelte ejerlejligheder indtil disses individuelle forgrening til de enkelte lejligheder.

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

Såfremt et medlem groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en dertil fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne lade lejligheden sætte i stand for ejerens regning og om fornødent blandt andet søge fyldestgørelse i foreningens panteret. Yderligere kan bestyrelsen anvende bestemmelserne i § 7.

Ejerlejlighedsejeren er pligtig til at lade bestyrelsen eller dennes repræsentant få adgang til lejligheden, når forholdene kræver det.

Misligholdelse.

§ 7 Såfremt et medlem 1) ikke betaler de i § 5 omtalte ydelser rettidigt eller i øvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser over for foreningen, eller 2) groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt og ikke efterkommer bestyrelsens krav om istandsættelse jf. § 6, eller 3) benytter ejerlejligheden til andet brug end forudsat og trods indsigelse fra bestyrelsen ikke ophører hermed, eller 4) trods påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen eller i øvrigt har været til ulempe for ejendommen eller dens beboere, eller 5) i øvrigt misligholder nogen ham påhvilende forpligtelse på en sådan måde, at hans fjernelse er påkrævet, kan bestyrelsen bestemme, at ejeren - og i tilfælde af, at lejligheden er udlejet lejeren - uopholdeligt skal fraflytte lejligheden og i den forbindelse enten sælge eller genudleje ejerlejligheden.

Efterkommer han ikke påbud om fraflytning, skal bestyrelsen om muligt lade udsættelse ske ved umiddelbar fogedforretning eller ved anlæggelse af retssag ved den underretskreds, hvor ejendommen er beliggende.

Lejlighedsejeren og de personer, der har ophold i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Indtil sådanne er udfærdiget, gælder det til den af Boligministeriet godkendte lejekontraksformular (typeformular A) hørende ordensreglement.

Udlejning.

- § 8 En ejerlejlighedsejer kan kun udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, når en ejer af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin bolig for kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende lejeren og betingelserne for lejemålet. En periode anses for højst 12 mdr. Perioden kan forlænges med bestyrelsens godkendelse.

Generalforsamling.

- § 9 Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal. Til beslutninger om ændring af denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Er mindre end halvdelen af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen og mindst 2/3 af de mødte efter antal og fordelingstal stemmer for forslaget, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.
- § 10 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest den 1. maj og skal mindst indeholde følgende dagsorden :
1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning.
 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
 4. Indkomne forslag.
 5. Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastlæggelse af størrelsen af de i § 5 omhandlede årsydelse fra medlemmerne.
 6. Valg til formand af bestyrelsen.
 7. Valg til bestyrelsen og suppleanter.
 8. Valg af revisor.
- Stk.2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af foreningens medlemmer eller administrator, hvis en sådan er udpeget, forlanger det med angivelse af dagsorden.
- § 11 Generalforsamling indkaldes skriftligt til alle ejerforeningens medlemmer med mindst 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 10 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden samt angivelse af tid og sted for generalforsamlingen.
- Stk.2 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 10 dage før generalforsamlingen. Et

4.

forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen eller ejerlejlighedsejerne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Stk.3 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen, samt til at stille forslag har enhver ejerlejlighedsejer og dennes ægtefælle/samlever eller dennes myndige husstandsmedlemmer. Revisor og administrator, hvis en sådan er udpeget, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og kan af dirigenten meddeles ordet på generalforsamlingen.

Stk.4 Stemmeretten kan kun udføres af medlemmet personligt eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. En ejerlejlighedsejer kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/samlever, et myndigt husstandsmedlem eller til en anden ejerlejlighedsejer.

§ 12 Referatet af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og formanden. Referat eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger sendes til ejerlejlighedsejerne senest een måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen.

§ 13 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbar som formand, medlemmer af bestyrelsen og suppleanter er kun foreningens medlemmer. Formanden afgår hvert andet år. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangssordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem 2 på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger under 5, indtræder de valgte suppleanter. Findes ingen suppleanter indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen vælger selv sin næstformand af sin midte.

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

§ 14 Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender, herunder varetagelsen af de i § 3 nævnte funktioner. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne afkrævne bidrag til fællesudgifter.

Bestyrelsen kan antage en administrator til varetagelsen af ejendommens daglige drift.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans fravær af

næstformanden så ofte anledning findes. Endvidere når to medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere to medlemmer er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans fravær næstformandens stemme udslaget.

Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Tegningsret.

- § 15 Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen sammen med et andet medlem af denne.

Revision.

- § 16 Ejerforeningens regnskab revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges af generalforsamlingen.

Revisor åfgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

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

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

Årsregnskab.

- § 17 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Fælleslån.

- § 18 Såfremt det på generalforsamlingen besluttet at optage et fælleslån til brug ved fornyelse af fællesinstallationer, større vedligeholdelsesarbejder eller lignende, er bestyrelsen berettiget til at benytte de efter § 5 til foreningen pantsatte ejerpantebreve som sikkerhed for sådanne lån.

Frederiksberg, 18/1 1996

Torben Kolding

Ejerforeningen
v/formand Torben Kolding

Pia Løschenkohl

Pia Løschenkohl

Arne Hansen

Bestyrelsesmedlem

ARNE HANSEN

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Frederiksberg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 33 BC Hovedejd, Frederiksberg
Dagbogsdato: 23.05.1996
Dagbogsnr. : 17074

Afvist fra tingbogen den 18.06.1996
Da matrikelbetegnelsen ikke er korrekt angivet i øverste venstre
hjørne og i teksten,
da referat fra ekstraordinær generalforsamling ikke medfulgte,
da formandens navn ikke fremgår af leg.,
samt da vedtægt på 37 BC ikke er aflyst.

Retten i Frederiksberg den 18.06.1996

Hanne Voss



Begæres lyst.

Anm.:

HENRIK OEHLENSCHLÆGER
Advokat
Gammel Kongevej 1, 1610 Kbh. V
Tlf. 31 31 99 13

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

Akt.nr.:
BD 33

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 33 BD Hovedejd, Frederiksberg *+ ej 1-18*

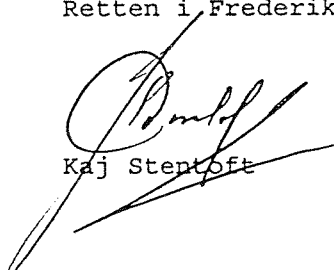
Ejendommejer:

Lyst første gang den: 13.03.1997 under nr. 7013

Senest ændret den : 13.03.1997 under nr. 7013

anm: servitutter og pantegæld.

Retten i Frederiksberg den 22.04.1997



Kaj Stentoft

16 17
Matr. nr.: 33 BD og 33 BC Frederiksberg
Ejerl. : 1-18 1-17
Beliggende: H.V. Nyholmsvej 13-19

ANMELDER:

Advokatfirmaet Deleuran
Peter Bangs Vej 59
2000 FrederiksbergHENRIK OEHLENSCHLÆGER
AdvokatGammel Kongevej 1, 1610 Kbh. V
Tlf. 31 31 99 13A L L O N G E

til vedtægterne for Ejerforeningen H.V. Nyholmsvej 13-19 § 5.:

"Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som ejerforeningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, er det ifølge nærværende vedtægter bestemt, at ved ethvert fremtidigt salg af ejerlejligheder er køber forpligtet til med bedst mulig prioritet at lade skøde lyse tillige som pantstiftende for foreningen for at beløb af kr. 28.000,00, skriver kroner totiottetusinde 00/100.

Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt alene den pantegæld, der er tinglyst på ejerlejligheden ved det pågældende skødes tinglysning.

Såfremt der ved tinglysning af skødet i forbindelse med en tidligere overdragelse af en ejerlejlighed er indrømmet foreningen en pantstiftet sikkerhed, skal ovennævnte sikkerhedsstilling nedsættes tilsvarende, således at foreningens pant med udgangspunkt i nettoprisindekset for november 1992 ikke samlet overstiger opr. kr. 28.000,00.

Ved fremsættelse af skiftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen, er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 200,00.

Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra førstkomende første i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til nationalbankens til enhver tid værende diskonto med tillæg af 5%."

~~Ovennævnte § 5 begæres tinglyst pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed.~~

STEMPELMÆRKE

RETTEN PÅ
FRDBG2.

14.03.97 09:41

0000700.00

273631 SM 02

Frederiksberg, den 18/1, 1998

Torben Kolding
Ejerforeningens formand
v/Torben Kolding

Pia Løschkohl
Pia Løschkohl

Arne Hansen
Bestyrelsesmedlem ARNE HANSEN

Til vittedsighed om underskriftsægtighed, *Henrik Oehlschlæger*

Philip Deleuran
AdvokatEgon Deleuran
Moderet for HøjesteretPia Deleuran
AdvokatHENRIK OEHLENSCHLÆGER
AdvokatGammel Kongevej 1, 1610 Kbh. V
Tlf. 31 31 99 13

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Frederiksberg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
BC 33

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 33 BC Hovedejd, Frederiksberg

+ ej 1-17

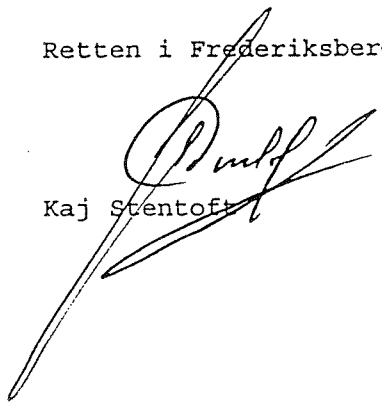
Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 13.03.1997 under nr. 7032

Senest ændret den : 13.03.1997 under nr. 7032

Anm: servitutter og pantegæld.

Retten i Frederiksberg den 22.04.1997



Kaj Stentoft

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Frederiksberg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Afvist fra dagbogen.
Vedrørende matr.nr. 33 BD Hovedejd, Frederiksberg *EL 1-18.*
Dagbogsdato: 23.05.1996
Dagbogsnr. : 16905

Afvist fra dagbogen den 23.05.1996 på grund af uklarhed mht tinglysning af pantstiftende skøde eller vedtægterne skal lyses pantstiftende og da allongen mangler vitterlighedsvidner.

Retten i Frederiksberg den 23.05.1996

Agnes Stobberup
Agnes Stobberup

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Frederiksberg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Afvist fra dagbogen.
Vedrørende matr.nr. 33 BC Ejerlej. 1, Frederiksberg - EL, 17
Dagbogsdato: 23.05.1996
Dagbogsnr. : 16925

Afvist fra dagbogen den 23.05.1996 på grund af uklarhed mht tinglysning af pantstiftende skøde eller vedtægterne skal lyses pantstiftende og da allongen mangler vitterlighedsvidner.

Retten i Frederiksberg den 23.05.1996

Agnes Stobberup
Agnes Stobberup

Anm :

HENRIK OEHLENSCHLÆGER
Advokat
Gammel Kongevej 1, 1610 Kbh. V
Tlf. 31 31 99 13

Begæres lyst.

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederiksberg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:

BD 33

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 33 BD Hovedejd, Frederiksberg *fej 1-18*

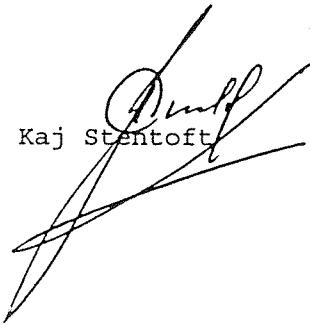
Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 13.03.1997 under nr. 7050

Senest ændret den : 13.03.1997 under nr. 7050

Anm: servitutter og pantegæld.

Retten i Frederiksberg den 22.04.1997


Kaj Stentoft

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederiksberg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 20

Akt.nr.:

BC 33

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 33 BC Hovedejd, Frederiksberg

Ejendomsejer:

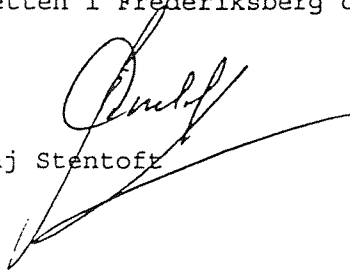
Lyst første gang den: 13.03.1997 under nr. 7069

Senest ændret den : 13.03.1997 under nr. 7069

tejl 1-17

Anm: servitutter og pantegæld.

Retten i Frederiksberg den 22.04.1997


Kaj Stentoft