

j.nr. 1077/ul

Matr.nr. 3096 Vanløse
Ejerlejlighed nr. 1-34

ANMELDER:

Advokatfirmaet
Birgit M. Lemvigh
Vestergade 14-16 1456 København K
Telefon 33120300

TILLÆG

ejrl. nr. 1-34
til vedtægter lyst på matr.nr. 3096 Vanløse d. 13.2. 1992 o.s. er sålydende:

I forbindelse med større istandsættelses- og/eller forbedringsarbejder, kan generalforsamlingen i overensstemmelse med vedtægternes §11 stk. 3 bemyndige bestyrelsen til, at ejerforeningen optager lån.

De enkelte ejere hæfter pro rata i henhold til deres fordelingstal for lånet.

De enkelte ejere er berettiget til at betale istandsættelses- og/eller forbedringsudgifterne kontant, hvorefter disse ejere ikke hæfter for lånet, bortset fra deres medhæftelse i kraft af medlemskab af ejerforeningen.

Ligeledes kan en sælger af en ejerlejlighed indfri sin andel af lånet, såfremt den nye ejer indtræder i den tidligere ejers pro rata rask hæftelse.

Ved optagelse af lån tegnes foreningen af formanden og mindst 2 bestyrelsesmedlemmer.

Således vedtaget med kvalificeret flertal på den ekstraordinære generalforsamling afholdt d. 19.4. 1998.

26.4. den 21/4 1999

For bestyrelsen:

Bjorn Johansen
Formand

R.C. Nielsen

Pelle Andersen

Jens E. Møller

STEMPELMÆRKE
KØBENHAVNS
BYRET

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

0 761732

21.01.99 14:06
0001200.00
444801 SM 07

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 10

Akt.nr.:
K 474 V

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3096 Hovedejd, Vanløse, København

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 01.02.1999 under nr. 13182

Senest ændret den : 01.02.1999 under nr. 13182

Lyst på ejl 1-34.

Anm: Lejlighederne er behæftet med div. pantegæld.
Legitimation forevist.

Retten i København den 11.02.1999


Hanne Voss

Birgit M. Lemvigh
Advokat (H)Peter Lundmark Jensen
Advokat

Vestergade 3 . 1456 København K . Telefon: 33 12 03 00

STEMPELMÆRKE

KØBENHAVNS
BYRETKUN GYLDIGT MED AFSTEMNING AF
KOMMUNKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
F 844587

V E D T Æ G T E R

FOR

Ejerlejlighedsforeningen Flakholmen 7-1313.02.92 10:12
0000700.00
076819 SM 03

1.

Foreningens navn er Ejerlejlighedsforeningen Flakholmen 7-13. Dens hjemsted er Københavns Kommune.

2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejligheder i ejendommen matr. nr. 3096 af Vanløse, beliggende Flakholmen 7-13.

3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen. Medlemsskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejer, uanset om det er betinget eller ej, anmelder skøde til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.

Den nye ejer kan dog først udøve stemmeret, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen og hæfter således blandt andet for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.

4.

For at foreningen kan få en rimelig driftskapital, skal ethvert medlem, bidrage med et månedligt beløb fastsat på generalforsamlingen til en grundfond. Beløbet opkræves efter fordelingstal. Hvis bestyrelsen skønner, at grundfonden overstiger et rimeligt beløb, kan indbetalingerne stoppes i en periode.

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

5.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede fællesudgifter. Beløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal, og bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget forud i et vist antal måneder, der skal være ens for samtlige medlemmer.

6.

Til sikkerhed for de i prg. 5 nævnte bidrag og iøvrigt for ethvert krav som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hvert medlem, bortset fra den oprindelige ejer eller dennes successor, et skadesløsbrev stort kr. 20.000,00 med pant i lejligheden.

Skadesløsbrevet skal have 1. prioritetspanteret.

Skadesløsbrevet henlægges i ejerforeningen som håndpant. Størrelsen af dette skadesløsbrev kan ændres ved beslutning af en generalforsamling efter de for vedtægtsændringer gældende regler, men eventuel forhøjelse må respektere de i de enkelte ejerlejligheder pr. datoen for vedtagelsen lyste hæftelser, byrder og servitutter.

7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstaltet af foreningen for dens regning, medens indvendig vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fælles installationer udenfor de enkelte lejligheder til disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

Ejeren af en ejerlejlighed må ikke foretage maling af ejendommens udvendige side, men han har - når udvendig maling af vinduer finder sted - pligt til samtidig at foranledige vinduerne kittede og malede indvendigt forsåvidt dette er påkrævet. Spørgsmål herom afgøres endeligt af bestyrelsen.

Ethvert medlem er pligtig at give de af bestyrelsen antagne håndværkere adgang til sin lejlighed, når dette efter bestyrelsens skøn er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering o.lign.

Bestyrelsens skøn med hensyn til vedligeholdelse af ejendommen er endeligt.

Udvendig skiltning, opsætning af markiser o.lign. må ikke iværksættes uden forud indhentet skriftlig tilladelse fra bestyrelsen.

8.

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

Et medlem har ret til at modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum, alt under iagttagelse af byggeforskrifternes overholdelse. Det påhviler medlemmet ved enhver forandring, hvortil myndighedernes tilladelse er fornøden, at overlevere bestyrelsens kopi af bygningstilladelser- og attester samt tegninger.

Installationer, der kræver udvidet forbrug af gas, vand eller elektricitet, skal - forinden installation foretages - godkendes af bestyrelsen, dersom vilkår for sådanne installationer kan kræve, at ejeren betaler variabel afgift svarende til det derved forøgede forbrug. Såfremt installationsændringer - eventuelt i forbindelse med andres lignende ændringer - fordrer en udvidelse af ejendommens fælles forsynings- eller afløbsledninger, påhviler det ejeren at betale udgifterne hertil, eventuelt i fællesskab med andre lejlighedsejere, der har foretaget tilsvarende ændringer. Bestyrelsen har ret til for sådan en tilladelse at fordre indbetalt særligt depositum eller fordre anden form for sikkerhed.

Ændring af lejligheden skal være til mindst mulig gene for øvrige beboere, og eventuelle hertil fornødne rørgennemføringer kan kun udføres efter forud indhentet tilladelse af de lejlighedsejere, der berøres heraf. Dog kan det ved generalforsamlingsbeslutning med simpelt flertal efter fordelingstal vedtages, at en ejerlejlighedsejer er pligtig at tillade sådanne rørgennemføringer o.lign., mod erstatning for derved opstået tab.

Som det fremgår af den tinglyste fortegnelse over ejerlejligheder, er kælderrum fællesarealer, men hvert medlem er berettiget til uden at betale vederlag herfor at disponere over et kælderrum.

9.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler om husorden, og de i prg. 8 i lov nr. 199 af 8/6 1966 om ejerlejligheder fastsatte bestemmelser.

Biler må ikke hensættes i ejendommens gård eller vaskes i gården.

Medlemmet må kun udleje lejlighederne med pantekreditorers og bestyrelsens samtykke. Denne bestemmelse gælder dog ikke de oprindelige ejere og disses successorer samt panthavere, der overtager en lejlighed som ufyldstgjort panthaver.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra lejlighederne uden bestyrelsens samtykke.

10.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlejeren til at hæve lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand.

11.

Generalforsamlingen er ejerlejlighedsforeningens øverste myndighed.

- × Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller salg af væsentlige dele af disse eller ændringer i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke tilstede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages af 2/3 af de tilstedeværendes stemmer, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Beslutning om foreningens ophør er ugyldig, med mindre samtlige lokaliteter i ejendommen overtages af een og samme person.

Foreningens opløsning medfører, at ejendommen derved automatisk bliver een samlet, fast ejendom.

Ved beslutning om foreningens ophør påhviler det generalforsamlingen samtidigt at træffe bestemmelse om fordeling af foreningens formue. Er en sådan beslutning ikke truffet ved kvalificeret flertalsvedtagelse såvel efter fordelingstal som efter antal, har hvert medlem retsligt krav på udbetaling af hans andel af hele formuen, og den eventuelt derefter eksisterende frie formue skal i så fald tilkomme en forening med velgørende formål, arbejdende indenfor det kvarter, hvori ejendommen er beliggende.

Enhver der har en retlig interesse i formuefordelingen, har ret til, såfremt der ikke er truffet lovlig beslutning på generalforsamlingen om dette, at begære skifteretsbehandling efter de i prg. 82 i lov nr. 155 af 30. november 1874 om skifte af døds- og fællesbo m.v. omhandlede regler med de af skifteretten fordrede lempelser.

12.

Hvert år afholdes inden udgangen af juni måned ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne regnskabsår.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegninger af revisor.

3. Forelæggelse af godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af formand.
5. Valg af medlemmer.
6. Valg af suppleanter.
7. Valg af revisor og suppleant for denne.
- 8. Evt. indkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.**
9. Eventuelt.

Ekstrarordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst en fjerdedel af ejerlejlighedsforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

13.

Generalforsamlingen indkaldes ved brev fra bestyrelsen. Varslet til den ordinære generalforsamling skal være mindst 14 dage, og varslet til en ekstraordinær generalforsamling mindst 8 dage.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

14.

Ethvert medlem har ret til at få angivet emne behandlet på generalforsamlingen, derunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den 15. marts.

15.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

16.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, dissers ægtefæller og nærtstående slægtninge.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig 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 under 3, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter indkaldes en ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen vælger en næstformand i sin midte. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelse af sit erhverv.

17.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerlejlighedsforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, derunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse.

Bestyrelsen skal antage en administrator til at varetage ejendommens daglige drift. Administrator vælges hvert år på den ordinære generalforsamling. Foreningen tegnes af bestyrelsens formand eller af 2 af bestyrelsens medlemmer.

18.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er tilstede.

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

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

19.

Ejerlejlighedsforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted. I forbindelse med sin revision skal revisor understrege, om forretningsgangen er i orden.

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

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

Hver gang en 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.

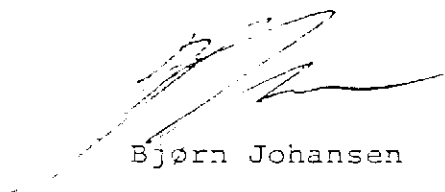
20.

Foreningens regnskabsår løber fra 1/1 til 31/12.

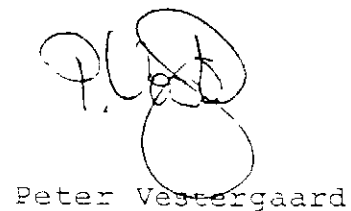
21.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejendommens matr. nr. 3096 af Vanløse, beliggende Flakholmen 7-13, og respekterer de i ejendommen påhvilende servitutter m.v. og den i ejendommen påhvilende pantegæld, og vedtægterne skal respektere fremtidige bekræftelser uden begrænsning af nogen art.

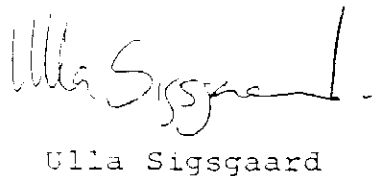
Således vedtaget på generalforsamlingen den 3.12. 1991.



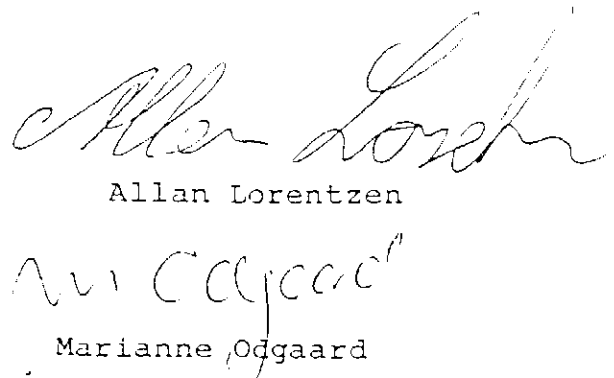
Bjørn Johansen



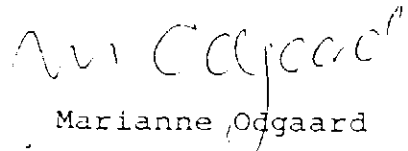
Peter Vestergaard



Ulla Sigsgaard



Allan Lorentzen



Marianne Odgaard

Matrikelnr: 3096
Vanløse
Københavns Byret
Indført den 13/2-1992
Lyst under nr. 11534

Glenné Lars

MEER YOUNG