

Matr.nr. 1332 Sundbyøster
Holmbladsgade 107/Tjørnerækken 1 - 7.

V E D T Æ G T E R

Navn, hjemsted og formål:

§ 1.

Foreningens navn er Ejerlejlighedsforeningen Holmbladsgade 107/
Tjørnerækken 1-7.

§ 2.

Foreningen er for tiden Rømersgade 3, 1362 København K.

§ 3.

Foreningens formål er at administrere ejendommen matr.nr. 1332
Sundbyøster, beliggende Holmbladsgade 107/Tjørnerækken 1-7, og at
varetage medlemmernes fællesinteresser og derunder sørge for, at
ro og orden opretholdes i ejendommen, og at ejendommens vedlige-
holdelsestilstand altid er forsvarlig.

Foreningens kapitalforhold:

§ 4.

Ved udstedelse af ejerlejlighedsskøde skal der ske en fastlæg-
gelse af lejlighedens prioritering.

For foreningens forpligtelser med hensyn til administration, fæl-
lesudgifter m.v. hæfter medlemmerne personligt solidarisk. Til
dækning af foreningens udgifter, jvf. § 3, betaler medlemmerne i
forhold til de nedennævnte fordelingstal en ydelse. Ydelsens
størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et af denne
udarbejdet driftsbudget. I tilfælde af store uforudsete udgifter
skal administrator være berettiget til at opkræve en ekstraordi-

Den ordinære ydelse erlægges månedsvis, kvartalsvis eller halv-
årligt forud efter amdinistrators bestemmelser.

Som sikkerhed for betaling af medlemmernes bidrag til ejerfor-
eningen og iøvrigt et hvert krav, som foreningen måtte få på de
enkelte medlemmer, herunder krav i anledning af et medlems mis-
ligholdelse af sine forpligtelser overfor foreningen, udsteder
et hvert medlem undtagen den oprindelige ejer af stamejendommen
eller hans successorer et ejerpantebrev, der tinglyses i ejer-
lejligheden, hvis hovedstol forrentes med diskontoen + 6%.

Panteretten skal til enhver tid have 1. prioritets pantebrev i det omfang realkreditinstitutionerne efter praksis respekterer en sådan panteret og for et eventuelt restbeløb have prioritet umiddelbart efter realkreditlånene.

Panteretten skal respektere de servitutter og byrder, der ifølge tingbogen påhviler ejerlejligheden, når ejerpantebrevet anmeldes til tinglysning samt servitutter, der fra offentlige myndigheder måtte kræves pålagt hele ejendommen som vedrørende ejerforeningen som helhed.

Ejerpantebrevets hovedstol skal ved ejerskifte efter 1. maj 1990 som 1. prioritet minimum andrage det pr. 1. maj 1990 af realkreditinstitutionerne respekterede beløb stort kr. 27.000,00.

Ejerforeningens bestyrelse bemyndiges til i forbindelse med et lejlighedssalg og senere ejerskifte at kræve ejerpantebrevet yderligere forhøjet til en rimelig beløbsstørrelse.

Ved forhøjelse af de til ejerforeningen i håndpant stillede og allerede tinglyste ejerpantebreve i forbindelse med ejerskifte respekteres alene de prioriteter, som allerede hviler på ejerlejligheden.

Foreningens medlemmer:

5.

Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i foranævnte ejendom.

Medlemskab er pligtmæssigt og indtræder den dag, da den afgående ejers skøde, uanset om det er betinget, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemskab ophører først endeligt, når den nye ejers skøde er tinglyst uden præjudicerende retsenmærkninger.

6.

Rettigheder og forpligtelser fordeles mellem medlemmerne i følgende fordelingstal:

Nr.	Beliggenhed	areal	Fordelingstal
1.	Colmbladsræde 107, butik i stuen og kilderlokale	76 m ²	$\frac{76}{2278} = 3,336 \%$
2.	" " butik i stuen og kilderlokale	72 m ²	$\frac{72}{2278} = 3,160 \%$
3.	" " 1.søl tv.	53	$\frac{53}{2278} = 2,326 \%$
4.	" " 1. " th.	51	$\frac{51}{2278} = 2,238 \%$
5.	" " 2. " tv.	53	$\frac{53}{2278} = 2,326 \%$

nr.	Beliggenhed	areal m ²	Fordeelingstal
6.	Holmblødsvej 107, 2. sal th.	51 $\frac{51}{2278}$	= 2,238 %
7.	" " 3. " tv.	53 $\frac{53}{2278}$	= 2,326 %
8.	" " 3. " th.	51 $\frac{51}{2278}$	= 2,238 %
9.	" " 4. " tv.	53 $\frac{53}{2278}$	= 2,326 %
10.	" " 4. " th.	51 $\frac{51}{2278}$	= 2,238 %
11.	Ijærnerækken 1. butik i stuen og kelderlokale	95 $\frac{95}{2278}$	= 4,170 %
12.	" " stuen th.	36 $\frac{36}{2278}$	= 1,580 %
13.	" " 1. sal tv.	57 $\frac{57}{2278}$	= 2,502 %
E 14.	" " 1. " th.	36 $\frac{36}{2278}$	= 1,580 %
15.	" " 2. " tv.	57 $\frac{57}{2278}$	= 2,502 %
E 16.	" " 2. " th.	36 $\frac{36}{2278}$	= 1,580 %
E 17.	" " 3. " tv.	57 $\frac{57}{2278}$	= 2,502 %
18.	" " 3. " th.	36 $\frac{36}{2278}$	= 1,580 %
19.	" " 4. " tv.	57 $\frac{57}{2278}$	= 2,502 %
E 20.	" " 4. " th.	36 $\frac{36}{2278}$	= 1,580 %
E 21.	Ijærnerækken 3 stuen tv.	30 $\frac{30}{2278}$	= 1,316 %
22.	" " " th.	40 $\frac{40}{2278}$	= 1,755 %
E 23.	" " 1. sal tv.	43 $\frac{43}{2278}$	= 1,887 %
24.	" " 1. " th.	34 $\frac{34}{2278}$	= 1,492 %
25.	" " 2. " tv.	43 $\frac{43}{2278}$	= 1,887 %
26.	" " 2. " th.	34 $\frac{34}{2278}$	= 1,492 %
27.	" " 3. " tv.	43 $\frac{43}{2278}$	= 1,887 %
E 28.	" " 3. " th.	34 $\frac{34}{2278}$	= 1,492 %
E 29.	" " 4. " tv.	43 $\frac{43}{2278}$	= 1,887 %
E 30.	" " 4. " th.	34 $\frac{34}{2278}$	= 1,492 %
31.	Ijærnerækken 5 stuen tv.	49 $\frac{49}{2278}$	= 2,151 %
E 32.	" " " th.	50 $\frac{50}{2278}$	= 2,194 %
33.	" " 1. sal tv.	49 $\frac{49}{2278}$	= 2,151 %

34.	Tjørnerækken 5. 1.sal th.	50	$\frac{50}{2278}$	=	2,194	kr
35.	" " 2. " tv.	49	$\frac{49}{2278}$	=	2,151	kr
36.	" " 2. " th.	50	$\frac{50}{2278}$	=	2,194	kr
37.	" " 3. " tv.	49	$\frac{49}{2278}$	=	2,151	kr
38.	" " 3. " th.	50	$\frac{50}{2278}$	=	2,194	kr
E 39.	" " 4. " tv.	49	$\frac{49}{2278}$	=	2,151	kr
40.	" " 4. " th.	50	$\frac{50}{2278}$	=	2,194	kr
41.	Tjørnerækken 7. stuen tv.	31	$\frac{31}{2278}$	=	1,360	kr
E 42.	" " " th.	31	$\frac{31}{2278}$	=	1,360	kr
43.	" " 1.sal tv.	35	$\frac{35}{2278}$	=	1,536	kr
E 44.	" " 1. " th.	34	$\frac{34}{2278}$	=	1,492	kr
45.	" " 2. " tv.	35	$\frac{35}{2278}$	=	1,536	kr
E 46.	" " 2. " th.	34	$\frac{34}{2278}$	=	1,492	kr
47.	" " 3. " tv.	35	$\frac{35}{2278}$	=	1,536	kr
E 48.	" " 3. " th.	34	$\frac{34}{2278}$	=	1,492	kr
49.	" " 4. " tv.	35	$\frac{35}{2278}$	=	1,536	kr
50.	" " 4. " th.	34	$\frac{34}{2278}$	=	1,492	kr

Bolterrum og/eller kælderrum, der 1.21/10 1969 står til den enkelte lejligheds disposition, vil fortsat tilhøre lejligheden, når denne overgår til ejerlejlighed, og kun kunne fratrædes denne med ejerlejlighedsindehaverens samtykke.

Vedligeholdelse og orden

§ 7.

Ansvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte ejere, herved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer, vand- og gasledninger, kort sagt alt hvad der er installeret indenfor ejendommens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens for-

syningsledninger og fællesinstallationer udenfor de enkelte lejligheder, indtil disse individuelle forgreninger til de enkelte lejligheder.

§ 8.

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 fornødent søge fyldestgørelse i foreningens kasser. Rægtes adgang til lejligheden for fornøden istandsættelse, kan foreningen skaffe sig adgang til lejligheden evt. ved fogdens bistand.

§ 9.

Ejeren og de personer, der har ophold i hans lejlighed, må ikke efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne 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.

Ejendomsforhold

§ 10.

Udfrøet et medlem ikke betaler de i § 4 fastsatte ydelser eller ellers ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser over for foreningen eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejerudlejningen, kan bestyrelsen bestemme, at ejeren - og i tilfælde af at lejligheden er udlejet - lejereren uopholdeligt skal fraflytte lejligheden.

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

Anke

§ 11.

Bestyrelsens beslutninger kan af et medlem eller af administrator indbringes for førstkomende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsens generalforsamlingsbeslutninger kan prøves ved de ordinære domstole.

Sag anlægges ved underretten i den retskreds, hvor ejendommen er beliggende.

Anke har ikke opættende virkning, for så vidt angår bestyrelsens beslutninger i h.t. § 10 og ej heller ved beslutninger, som ikke tåler udættelse.

Administration

§ 12.

Ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning^{kan} forestås af en ejendomsyndig administrator.

Skønt der skulle ske grov misligholdelse fra en af parternes side, er den forurettede part berettiget til at kræve forholdet bragt til ophør uden varsel. Iøvrigt kan en administrator kun opsiges med 6 måneders skriftligt varsel, skønt generalforsamlingen ved simpelt flertal forlænger dette.

Administrator kan selv med 6 måneders varsel til en generalforsamling sække sig administratorforholdet ophævet.

Administrator er befuldmægtiget til at handle på foretagets vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.

Alle ind- og udbetalinger sker gennem administrationsafdelingen, der forestår kasse og bogholderi.

Administrator er berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af medlemmernes lejligheder. Administrator kan skaffe sig adgang for reparationer og lign.

Administrators honorar fastsættes i h.t. § 6 til enhver tid gældende takster for administration af fæste ejendomme.

Regnskab og revision

§ 13.

Regnskabsåret er kalenderåret.

Administrator udfærdiger årsregnskabet.

x

Foreningen antager en revisor. Såfremt 1/4 af de stemmeberettigede stemmer derfor, skal det være en statsaut. revisor, til at revidere foreningens regnskab. Det reviderede regnskab forsynet med revisors påtegning skal være fremlagt for medlemmerne til eftersyn hos administrator 14 dage inden den ordinære generalforsamling.

Generalforsamlinger.

§ 14.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. maj med 14 dages varsel efter skriftlig indkaldelse til medlemmerne.

Generalforsamlingen vælger dirigenten.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Formandens beretning om det forløbne år.
2. Regnskab og revisors påtegning.
3. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
4. Valg af bestyrelse.
5. Valg af administrator jvf. vedtægternes § 12.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

§ 15.

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.

Indkaldelse skal ske skriftligt med 14 dages varsel.

§ 16.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, dens bestyrelse samt administrator og revisor. Kun foreningens medlemmer har stemmeret. Fordelingstallet angiver hvert enkelt medlems antal stemmer.

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

Forslag til foreningens opløsning kan kun vedtages eenstemmigt med tilslutning fra samtlige medlemmer. Forslag om vedtægtsændringer kan kun vedtages på generalforsamling, hvor mindst to tredjedele af stemmerne er repræsenteret og med mindst to tredje-

dels 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 6 uger efter den første generalforsamling, og på denne kan de forslag, som har været behandlet på første generalforsamling, vedtages med to tredjedels flertal, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

Stemmeret kan udøves ved fuldmagt til et myndigt ikke-medlem, der da i kraft af skriftlig fuldmagt har adgang til generalforsamlingen.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand senest 8 - otte - dage før for generalforsamlingens afholdelse.

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

Bestyrelse

§ 17.

Foreningens daglige virksomhed ledes af bestyrelsen, der består af 3-5 medlemmer, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Bestyrelsen vælges for eet år ad gangen. Genvalg kan ske.

Bestyrelsen vælger selv sin formand og næstformand.

Beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed er formandens og i hans forfald næstformandens stemme udslagsgivende.

Over bestyrelsens møder føres en protokol, som underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

§ 18.

Foreningen tegnes af bestyrelsens formand eller 2 af bestyrelsesmedlemmerne.

§ 19.

Bestyrelsen holder møde, når eet af bestyrelsesmedlemmerne kræver det.

§ 20.

Athvert medlem kan pantsætte og sælge sin ejerlejl-

lighed, ligesom han uden bestyrelsens medtykke kan udleje denne.
Ejerlejligheden falder i arv og kan være genstand for kreditor-
førfølgning.

Vedtægterne er ikke til hinder for prioritering.
København, d.

Langt og Franck 16/2.70
Bilag

Vi vil hermed end anerkende
deltagelse, da heri er rigtig del af under skønn
myndig del.

Leiderend

1970

Præsident: B. K.

INDFØRT I DAGBOGEN

den 11. MAR. 1970

KØBENHAVNS BYRET

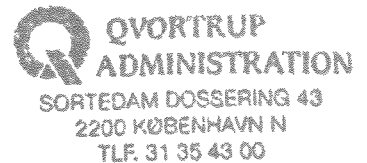
LYST

A. Faber

Ark. S. 65 L. 11. 307

Matr.nr. 1332 Sundbyøster
Beliggende Holmbladsgade 107/
Tjørnerækken 1-7
2300 København S.

Anmelder:



STEMPELMÆRKE

KØBENHAVNS
BYRET

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
F 673572

18.10.91 11:27
0000500.00
059440 SM 03

Æ N D R I N G A F V E D T Æ G T E R

for ejerforeningen Holmbladsgade 107/Tjørnerækken 1 - 7

Nuværende § 4 udgår og erstattes af følgende:

"Ved udstedelse af ejerlejlighedsskøde skal der ske en fastlæggelse af lejlighedens prioritering.

For foreningens forpligtelser med hensyn til administration, fællesudgifter m.v. hæfter medlemmerne personligt solidarisk. Til dækning af foreningens udgifter, jvf. § 3, betaler medlemmerne i forhold til de nedennævnte fordelingstal en ydelse. Ydelsens størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et af denne udarbejdet driftsbudget. I tilfælde af store uforudsete udgifter skal administrator være berettiget til at opkræve en ekstraordinær ydelse.

Den ordinære ydelse erlægges månedsvis, kvartalsvis eller halvårligt forud efter amdinistrators bestemmelser.

Som sikkerhed for betaling af medlemmernes bidrag til ejerforeningen og iøvrigt et hvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, herunder krav i anledning af et medlems misligholdelse af sine forpligtelser overfor foreningen, udsteder et hvert medlem undtagen den oprindelige ejer af stamejendommen eller hans successorer et ejerpantebrev, der tinglyses i ejerlejligheden, hvis hovedstol forrentes med diskontoen + 6%.

Panteretten skal til enhver tid have 1. prioritets pantebrev i det omfang realkreditinstitutionerne efter praksis respekterer en sådan panteret og for et eventuelt restbeløb have prioritet umiddelbart efter realkreditlånene.

Panteretten skal respektere de servitutter og byrder, der ifølge tingbogen påhviler ejerlejligheden, når ejerpantebrevet anmeldes til tinglysning samt servitutter, der fra offentlige myndigheder måtte kræves pålagt hele ejendommen som vedrørende ejerforeningen som helhed.

Ejerpantebrevets hovedstol skal ved ejerskifte efter 1. maj 1990 som 1. prioritet minimum andrage det pr. 1. maj 1990 af realkreditinstitutionerne respekterede beløb stort kr. 27.000,00.

Ejerforeningens bestyrelse bemyndiges til i forbindelse med et lejlighedssalg og senere ejerskifte at kræve ejerpantebrevet yderligere forhøjet til en rimelig beløbsstørrelse.

Ved forhøjelse af de til ejerforeningen i håndpant stillede og allerede tinglyste ejerpantebreve i forbindelse med ejerskifte respekteres alene de prioriteter, som allerede hviler på ejerlejligheden."

København, den 10. oktober 1991

Tegningsberettiget bestyrelse:

T. Sandager
Poul Fm

B. Svane

A

Matrikelnr: 1332
Sundby Øster
Københavns Byret
Indført den 18/10-1991
Lyst under nr. 77011

Ulla Buchardt
Ulla Buchardt