

E/F DANAS PLADS 19 M.FL.
VEDTÆGTER

P.V.C
~~Dan-Ejendoms AS~~
Tuborg Boulevard 12 • 2900 Hellerup
Tlf. 39 46 60 00 • Fax 39 46 60 01

Matr.nr. :

20 bi, 20 ip, 20 iq,
20 ir Frederiksberg

Beliggende :

Carl Plougs Vej 1-3
Carl Plougs Vej 5
/Danas Plads 19
Danas Plads 21-25
Svend Trøsts Vej 6

Anmelder :

Advokat Jørgen Lindeberg
Vestagervej 3
2100 København Ø

TLF: 31 20 77 88

STEMPELMÆRKE

RETTE PÅ
FREDERIKSBERG



13.06.95 10:24
0000750.00
351429 SM 01

VEDTÆGTER

FOR

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN

DANAS PLADS 19 M. FL.

*Tegning ref
§ 16*

E/F DANAS PLADS 19 M.FL.
VEDTÆGTER

Side 2.

Navn:

§ 1.

Foreningens navn er Ejerlejlighedsforeningen Danas Plads 19 m.fl., beliggende Carl Plougs Vej 1-3, Carl Plougs Vej 5/Danas Plads 19, Danas Plads 21-25, Svend Trøsts Vej 6.

Hjemsted og værneting:

§ 2.

Foreningens hjemsted er Frederiksberg Kommune.

Foreningens værneting er retten på Frederiksberg for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem ejerlejlighedsejerne indbyrdes som mellem foreningen og ejerlejlighedsejerne.

Foreningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

Formål:

§ 3.

Foreningens formål er at administrere ejendommene matr.nr. 20 bi, 20 ip, 20 iq, 20 ir, Frederiksberg, beliggende Carl Plougs Vej 1-3, Carl Plougs Vej 5/Danas Plads 19, Danas Plads 21-25, Svend Trøsts Vej 6 og at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.

E/F DANAS PLADS 19 M.FL.
VEDTÆGTER

Side 3.

Medlemskreds:

§ 4.

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

Medlemsskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt indtræder medlemsskabet dog på overtagelsesdagen.

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

Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser overfor foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

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

Hæftelsesforhold:

§ 5.

Foreningen som sådan hæfter for foreningens forpligtelser overfor tredjemand. Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.

Medlemmerne er berettiget og forpligtet overfor foreningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal. Fordelingstallene er fastsat som følger:

E/F DANAS PLADS 19 M.FL.
VEDTÆGTER

Side 4.

Ejerlejlighedsnr.: Beliggenhed:

Fordelingstal:

20 bi/1	Carl Plougs Vej 1,	st. tv.	5
- 2	-	st. + kld.	2
- 3	-	st. tv. + kld.	3
- 4	-	st. th.	5
- 5	-	1. tv.	7
- 6	-	1. th.	7
- 7	-	2. tv.	7
- 8	-	2. th.	7
- 9	-	3. tv.	7
- 19 - 10	-	3. th.	7
- 11	-	4. tv.	7
- 12	-	4. th.	7
- 13	-	kælderen lager	1
- 14	-	3, kælderen lager	1
- 15	-	st. tv.	6
- 16	-	st. th.	5
- 17	-	1. tv.	7
- 18	-	1. th.	7
- 19	-	2. tv.	7
- 20	-	2. th.	7
- 21	-	3. tv.	7
- 22	-	3. th.	7
- 23	-	4. tv.	7
- 24	-	4. th.	7
- 25	-	1 + 3, 5. sal loftsrøm	1
20 ip/1	Carl Plougs Vej 5,	st. tv.	6
- 2	-	st. th.	6
- 3	-	1. tv.	7
- 4	-	1. th.	7
- 5	-	2. tv.	7
- 6	-	2. th.	7
- 7	-	3. tv.	7
- 8	-	3. th.	7
- 9	-	4. tv.	7
- 10	-	4. th.	7
- 11	Danas Plads 19,	st. tv.	6
- 12	-	st. th.	6
- 13	-	1. tv.	7
- 14	-	1. th.	8
- 15	-	2. tv.	7
- 16	-	2. th.	8
- 17	-	3. tv.	7
- 18	-	3. th.	8
- 19	-	4. tv.	6
- 20	-	4. th.	7
- 21	Carl Plougs Vej 5/	loftet	1
- 22	Danas Plads 19,	kælderen lager	1
- 23	Carl Plougs Vej 5/	kælderen lager	7

E/F DANAS PLADS 19 M.FL.
VEDTÆGTER

Side 5.

Ejerlejlighedsnr.: Beliggenhed:

Fordelingstal:

20 iq/1	Danas Plads	21, stuen	6
- 2	-	- 1.	7
- 3	-	- 2.	7
- 4	-	- 3.	7
- 5	-	- 4.	7
- 6	Danas Plads	23 stuen lager	
	Svend Trøsts Vej,	kælderen th.	5
- 7	Danas Plads	23, st. tv.	7
- 8	-	- st. th.	5
- 9	-	- 1. tv.	7
- 10	-	- 1. th.	7
- 11	-	- 2. tv.	7
- 12	-	- 2. th.	7
- 13	-	- 3. tv.	7
- 14	-	- 3. th.	7
- 15	-	- 4. tv.	7
- 16	-	- 4. th.	7
- 17	Danas Plads	25, st. tv.	6
- 18	-	- st. th/kælder lager	8
- 19	-	- stuen/ kælder lager	4
- 20	-	- 1. th.	8
- 21	-	- 1. tv.	8
- 22	-	- 2. th.	8
- 23	-	- 2. tv.	8
- 24	-	- 3. th.	8
- 25	-	- 3. tv.	8
- 26	-	- 4. th.	7
- 27	-	- 4. tv.	7
- 28	-	21, 23 og 25 loftet	1
20 ir/1	Svend Trøsts Vej 6,	st. tv.	6
- 2	-	- st. th.	7
- 3	-	- 1. tv.	7
- 4	-	- 1. th.	7
- 5	-	- 2. tv.	7
- 6	-	- 2. th.	7
- 7	-	- 3. tv.	7
- 8	-	- 3. th.	7
- 9	-	- 4. tv.	7
- 10	-	- 4. th.	7
- 11	-	- loftet	1
- 12	-	- kælderen/indg.stuen	2
- 13	-	- kælderen lager	2

550

=====

E/F DANAS PLADS 19 M.FL.
VEDTÆGTER

Side 6.

Generalforsamling:

§ 6.

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den trufne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

Bestyrelsens beslutning om at retsforfølge medlemmer, der er i resistance til foreningen, kan dog ikke tillægges opsættende virkning.

Foreningens generalforsamlinger afholdes i foreningens hjemsteds-kommune.

Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år så vidt muligt inden udgangen af april måned.

§ 7.

Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.

Ethvert medlem har ret til at få et angivent emne behandlet på generalforsamlingen. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen til foreningens medlemmer, eller medlemmerne ved opslag eller på lignende måde, senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

E/F DANAS PLADS 19 M.FL.
VEDTÆGTER

Side 7.

§ 8.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes; når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivent emne begæres af mindst 25% af foreningens medlemmer efter fordelingstal, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, når et medlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelsesbeslutning indbragt for generalforsamlingen eller når administrator forlanger dette.

Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst en uge og højst to uger.

§ 11

Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 9.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsen aflægger beretning for det forløbne år.
 3. Forelæggelse af regnskab og status med påtegning af revisor til godkendelse.
 4. Bestyrelsen forelægger budget for det kommende år.
 5. Behandling af indkomne forslag.
 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 7. Valg af statsautoriseret revisor.
 8. Valg af administrator.
 9. Eventuelt.
-

E/F DANAS PLADS 19 M.FL.
VEDTÆGTER

Side 8.

§ 10.

Den på generalforsamlingen valgte dirigent, afgør om generalforsamlingen er lovlig, og leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

§ 11.

Samtlige foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen.

Stemmeretten kan udøves af et medlem, et medlems ægtefælle/bofælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse, kræves dog, at mindst 2/3 af stemmerne efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de således repræsenterede stemmer for forslaget efter fordelingstal.

21
13
Såfremt, der ikke var repræsenteret 2/3 af stemmerne efter fordelingstal, men forslaget opnåede tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

§ 12.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

E/F DANAS PLADS 19 M.FL.
VEDTÆGTER

Sided 9.

Bestyrelsen:

§ 13.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 3-5 medlemmer.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.

Valgbare er foreningens medlemmer eller disses ægtefælle/bofælle.

Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nuværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 14.

Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og mindst halvdelen af de øvrige bestyrelsesmedlemmer er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

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

E/F DANAS PLADS 19 M.FL.
VEDTÆGTER

Side 10.

Administrator:

§ 15.

Administrator, der skal være bestallingshavende advokat, vælges hvert år på den ordinære generalforsamling.

Efter beslutning om nyvalg af administrator er truffet på en generalforsamling, kan den ikke genvalgte administrator opsiges af bestyrelsen med et varsel på 6 måneder til udgangen af et regnskabsår.

Opsigelse fra administrators side sker med 6 måneders varsel til udgangen af et regnskabsår.

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

Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisors kontrol.

Administrators honorar for sædvanlig administration af ejendommen fastsættes i.h.t. de til enhver tid gældende takster for administration af faste ejendomme og afholdes som en fællesudgift. Der oprettes en særskilt administrationsaftale mellem ejerforeningen og administrator.

Tegningsret:

§ 16.

Foreningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden.

Bestyrelsen meddeler administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

E/F DANAS PLADS 19 M.FL.
VEDTÆGTER

Side 11.

Årsregnskab:

§ 17.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Revision:

§ 18.

Foreningens årsregnskab revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges på generalforsamlingen.

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

Der føres en revisionsprotokol.

I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.

Hver gang indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

Kapitalforhold:

§ 19.

Foreningen skal, bortset fra en evt. grundfond og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.

Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.

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

Grundfond:

§ 20.

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, skal der til bestridelse af fællesudgifter oprettes en grundfond, hvortil de enkelte medlemmer årligt skal bidrage med mindst 10% af ordinære à conto fællesudgifter for medlemmets ejerlejlighed.

Grundfondens midler skal efter bestyrelsens beslutning anbringes enten i bank, sparekasse eller statsobligationer.

Bestyrelsen er dispositionsberettiget over grundfonden til afholdelse af nødvendige ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af de løbende indbetalinger fra medlemmerne.

Regnskab vedrørende grundfonden forelægges på hvert års generalforsamling sammen med årsregnskabet.

Enhver ejerlejlighedsejer er forpligtet til at overdrage sin andel i grundfonden ved salg af sin ejerlejlighed, men kan ikke på anden måde disponere over denne.

Budget og medlemsbidrag:

§ 21.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal en årlig ydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte budget.

Den årlige ydelse betales á conto månedsvis forud til ejendommens administrator efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.

I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må indenfor et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 10% af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte budget.

Varme- og varmtvandsforsyningen drives for fælles regning. Hver ejerlejlighedsejer indbetaler á conto et beløb til dækning af den pågældende ejerlejligheds andel af udgifterne. Udgifterne fordeles og afregnes i øvrigt i overensstemmelse med principperne i lejelovgivningen.

Fælles elforbrug fordeles alene på beboelseslejlighederne efter disses fordelingstal.

Panteret:

§ 22.

Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, er en køber af en ejerlejlighed, efter nærværende vedtægtstillægs tinglysning forpligtet til at udstede og lade tinglyse et ejerpantebrev á rente 5% p.a. over diskontoen, hvilket ejerpantebrev håndpantesættes til ejerforeningen.

Ejerpantebrevet skal have en sådan størrelse, der svarer til det beløb som kreditforeningerne godkender med 1. prioritetspanteret og uden låneafkortning. Størrelsen på ejerpantebrevet justeres dog kun i forbindelse med ejerskifte.

Udover det nævnte beløb omfatter pantesikkerheden endvidere sikkerhed for forrentning af foreningens krav samt sikkerhed for alle omkostninger foreningen med føje har afholdt til incasso af foreningens tilgodehavender, udlæg, inddrivelse samt varetagelse af foreningens interesser i tilfælde af pågældende ejerlejlighedsejers misligholdelse i øvrigt, eller i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.

Ejerpantebrevet respekterer de på ejerlejligheden påhvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld, således at køber og forpligtet til at lade ejerpantebrevet lyse forud for lån, optaget i forbindelse med køb af ejerlejligheden.

Skyldige beløb forrentes uden særlige påkrav fra forfaldsdatoen med en årlig rentesats svarende til sædvanlig procesrente.

Vedligeholdelse:

§ 23.

Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.

Al anden vedligeholdelse og modernisering foranstattes af foreningen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift.

Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås såvel maling, hvidtning og tapetsering, som vedligeholdelse af gulve, træværk, murværk og puds, som den indvendige side af døre og vinduer, som alt lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler og sanitetsinstallationer som tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne, som hvad der iøvrigt efter den til enhver tid gældende lejelovgivning måtte påhvile lejereren at vedligeholde og forny.

Såfremt foreningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter foreningens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidig hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejerlejlighedsejer forpligtet til at lade disse udføre for ejerforeningens regning.

Hvis ejerlejligheden groft forsømmes eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Overskrides denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret. Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter lejligheden, så længe istandsættelsen pågår.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer m.v. eller ombygninger. Såfremt ejeren - eller en af ham udpeget person - ikke er til stede under arbejdets udførelse, skal viceværtten eller dennes stedfortræder holde opsyn med håndværkerne under arbejdets udførelse.

Vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, der skal foranstattes af foreningen for dennes regning, skal efter endt udførelse besigtiges af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening eller viceværtten og et bestyrelsesmedlem i forening, og regninger vedrørende arbejdets udførelse skal anvises til betaling af de nævnte. Vedligeholdelsesarbejder skal om muligt udføres af håndværkere, der til enhver tid er påført den af bestyrelsen udarbejdede håndværkerliste.

Ordensforskrifter:

§ 24.

Medlemmet, og de personer der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder den af Bolognministeriets godkendte lejekontraktsformular vedr. ordensreglement.

Uden bestyrelsens tilladelse via administrator er det ikke tilladt at holde husdyr. Tilladelsen vil kunne tilbagekaldes, hvis husdyrholdet er til væsentlig gene for andre ejerlejlighedsejere.

Medlemmet må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles bestanddele i ejendommen udenfor ejerlejligheden, herunder udvendig maling af vinduer eller døre mod fællesarealet eller opsætte skilte, reklamer, udhængsskabe, udvendige antenner m.v.

Et medlem er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillevægge, i det omfang dette ikke er til gene eller medfører udgifter for de øvrige ejere i foreningen. Bestyrelsen afgør, hvornår et påtænkt arbejde er til gene for de øvrige ejere i foreningen.

Sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer, kan kun foretages uden samtykke fra ejerne af de ejerlejligheder, som berøres heraf, såfremt der af det medlem, der ønsker arbejdet udført, forelægges en helhedsplan for de deraf berørte ejerlejligheder og denne plan godkendes på en generalforsamling. Godkendelsen kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medejere, hvis ejerlejligheder berøres.

Medlemmet er pligtig at indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndighederne eller andre og dokumentere dette overfor foreningen.

§ 24. (fortsat)

En ejerlejlighed, der ved ejendommens opdeling i ejerlejligheder, har status som beboelseslejlighed kan ikke uden bestyrelsens samtykke benyttes til erhverv. Bestyrelsens samtykke kan gives, såfremt lokalplaner m.v. ikke er til hinder for erhvervsudnyttelse.

Bestyrelsens samtykke til erhvervsudnyttelse kan gives, i det omfang det er sædvanligt for tilsvarende lejligheder i kommunen, og såfremt udnyttelsen til erhverv ikke er til gene for andre beboere. Bestyrelsens samtykke kan til enhver tid tilbagekaldes med 3 måneders forudgående varsel, hvis udnyttelsen giver anledning til berettigede klager fra andre beboere.

Medlemmer må ikke foretage udlejning af enkelte værelser eller hele ejerlejligheden i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne, og ejerlejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed, har foreningen overfor lejereren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejereren påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejereren, evt. sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges og tiltrædes af bestyrelsen.

Misligholdelse:

§ 25.

Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved gentagen krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd overfor medejerne, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.

Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med fogedens bistand.

Det medlem, som er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed er da berettiget og forpligtet til at sælge ejerlejligheden hurtigst muligt.

Opløsning:

§ 26.

Da foreningen er oprettet i henhold til lovgivningen om ejerlejligheder, kan den ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer om, at ejendommens ejerlejlighedsstatus skal ophøre.

E/F DANAS PLADS 19 M.FL.
VEDTÆGTER

Side 19.

Tinglysning:

§ 27.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 20 bi, 20 ip, 20 iq og 20 ir Frederiksberg.

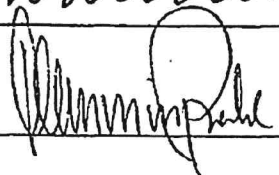
Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under foreningen.

Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter, byrder og panthæftelser, henvises der til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

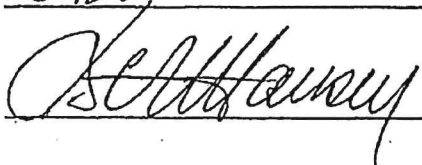
-----0000000-----

Frederiksberg, den 1/2-1995
Bestyrelsen:







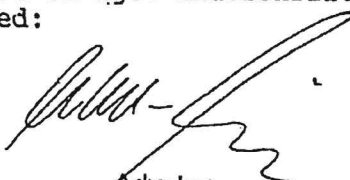


Til vitterlighed om ægte underskrift, rigtig datering og underskrivernes myndighed:

NAVN :

STILLING :

BOPÆL :


Advokat
Wentzel Bohn-Willeberg
Vestagervej 3
2100 Kbh. Ø
3120 77 88

*** * ***

Side: 20

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederiksberg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde

vedrørende matr.nr. 20 IR Ejerlej. 13, Frederiksberg

Ejendomsejer: Ole Holst Pedersen

Lyst første gang den: 13.06.1995 under nr.: 506778

Senest ændret den : 13.06.1995 under nr.: 506842

Lyst i sin helhed på matr. nr. 20-bi, ejerl. 1-26, 20-ip, ejerl. 1-23,
20-iq, ejerl. 1-28 og 20-ir, ejerl. 1-13.

Retten i Frederiksberg den 01.07.1995

Allan Bo Poulsen



Registreringsafgift kr. 1.400,00

Matr.nr.: 20 bi (ejerl. 1-25) og 20 ip (ejerl. 1-23)
og 20 iq (ejerl. 1-28) og 20 ir (ejerl. 1-13)
Frederiksberg

Beliggende: Danas Plads 19-25 og Carl Plougs Vej 1-5
og Svend Trøsts Vej 6

Anmelder:

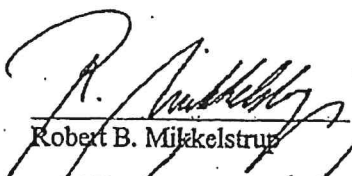
DIS Bygge- og
Ejendomsadministration
H.C. Andersens Boulevard 13
1553 København V
Tlf.: 33 11 11 00

Nedenstående vedtægtsændringsforslag vedtaget endeligt på ^{ekstra}ordinær generalforsamling den 21. marts 2002 i E/F Danas Plads 19 m.fl., matr.nr. 20 bi (ejerl. 1-25) og 20 ip (ejerl. 1-23) og 20 iq (ejerl. 1-28) og 20 ir (ejerl. 1-13) Frederiksberg, begæres herved tinglyst:

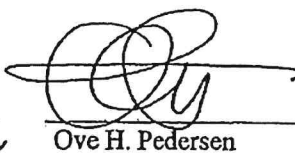
§15, 1. afsnit ændres med følgende formulering:

"Administrator, der skal være et ejendomsadministrationsselskab med erhvervsansvarsforsikring eller bestallingshavende advokat, vælges hvert år på den ordinære generalforsamling."

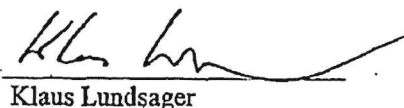
Frederiksberg, den 5/2 2003



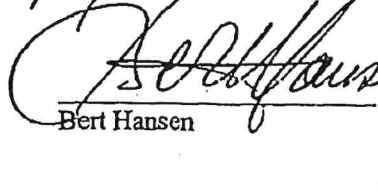
Robert B. Mikkelsen



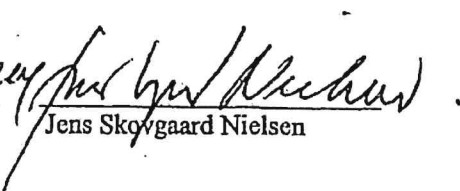
Ove H. Pedersen



Klaus Lundsager



Bert Hansen



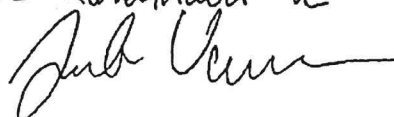
Jens Skovgaard Nielsen

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

Navn: Søren Hashrup
Stilling:
Bopæl: Slangervupgade 22, 2.th.
2200 København N.



Navn: Jacob Vammanen
Stilling: Controller
Bopæl: Drømmingens Tværgade 44, 7th
1302 København K



*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** * Retten i Frederiksberg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 22

Akt.nr.:

BI 20

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 20 BI Ejerlej. 1, Frederiksberg

Ejendomsejer: Britta Wilfert Jensen

Lyst første gang den: 19.02.2003 under nr. 5215

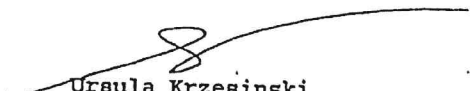
Senest ændret den : 19.02.2003 under nr. 5215

Lyst på matr.nr. 20bi ejerl. 1-24, 20ip ejerl. 1-20,22,23, 20iq ejerl.
1-28 og 20 ir ejerl. 1-13.

Anm:

Diverse servitutter

Retten i Frederiksberg den 21.02.2003



Ursula Krzesinski

Registreringsafgift kr. 1.400,00

Matr.nr.: 20 bi (ejerl. 1-25) og 20 ip (ejerl. 1-23)
og 20 iq (ejerl. 1-28) og 20 ir (ejerl. 1-13)
Frederiksberg

Anmelder:

Dan-Ejendomme as

Tuborg Boulevard 12 • 2900 Hellerup

Tlf. 39 46 60 00 • Fax 39 46 60 01

Beliggende: Danas Plads 19-25 og Carl Plougs Vej 1-5
og Svend Trøsts Vej 6

Nedenstående vedtægtsændringsforslag vedtaget endeligt på ordinær generalforsamling den 27. februar 2007 i E/F Danas Plads 19 m.fl., matr.nr. 20 bi (ejerl. 1-25) og 20 ip (ejerl. 1-23) og 20 iq (ejerl. 1-28) og 20 ir (ejerl. 1-13) Frederiksberg, begæres herved tinglyst:

Nuværende § 23 stk. 1, 2 og 3 udgår og ændres til følgende formulering:

Vedligeholdelse:

Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.

Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås såvel maling, hvidtning og tapetsering, som vedligeholdelse af gulve, træværk, indvendige trapper, murværk og puds, som den indvendige side af døre og vinduer, som alt lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, gasinstallationer, indvendige ildsteder og skorstene, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler og sanitetsinstallationer som tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne, som hvad der i øvrigt efter den til enhver tid gældende lejelovgivning måtte påhvile lejereren at vedligeholde og forny.

I det tilfælde, at en ejerlejlighedsejer har ladet foretage ombygninger i forhold til den originale fælles bygning og dens installationer, som f.eks., men ikke begrænset til dette, ændrer tag-, væg-, loft-, eller gulvkonstruktioner, tilføjer eller fjerner vægge, lofter eller gulve, ændrer murene for isætning af nye vinduer, altaner, franske altaner, eller andet, ændrer tagene for isætning af tagaltaner, skorstene, tagvinduer eller andet, ændrer de fælles forsyninger af varmt- og koldt vand, ændrer centralvarmesystemet, ændrer afløbssystemerne, ændrer gasforsyningssystemet m.m. er vedkommende pligtig at foretage vedligeholdelse og fornyelse af disse ændringer både udvendig og indvendig samt pligtig at udbedre følgeskader på den originale fælles bygning som følge af disse ombygninger.

Al anden vedligeholdelse og modernisering foranstaltes af foreningen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift.

Frederiksberg, den 14-6-2007

Jens Skovgaard Nielsen
Formand

Jens Hartvig Jørgensen
Best.medl.

Lise Maaløe
Best. Medl.

Michael Larsen
best.medl.

Bert Hansen
Best. Medl.

*** * ***

Side: 2

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederiksberg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

BI 20

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 20 BI Hovedejd, Frederiksberg

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 28.06.2007 under nr. 12039

Senest ændret den : 28.06.2007 under nr. 12039

Tillige lyst på matr.nr. 20 BI ejl. 1-25, 20 IP ejl. 1-23, 20 IQ ejl.
1-28 samt 20 IR ejl. 1-13.

-

Anm.:

Diverse servitutter samt panthæftelser.

Retten i Frederiksberg den 28.06.2007



Betina Zimmermann Nielsen

"§ 24A – Altaner og franske altaner

Stk. 1. § 24A gælder for fremtidige altaner og franske altaner. De oprindeligt opførte altaner er dermed ikke omfattet af § 24A. Se bilag 1.

Stk. 2. Medlemmer, der er indehavere af ejerlejligheder beliggende i ejendommens stueetager, førstesal og på overliggende etager, har ret til for egen regning og risiko at lade altan eller fransk altan udføre, forudsat at medlemmerne forinden selv sørger for og bekoster indhentelse af fornøden byggetilladelse, jf. dog nedenfor. Medlemmerne skal respektere, at byggemyndigheden kan kræve, at etableringen sker som led i flere altaners/franske altaners samtidige etablering, således at der ifølge byggemyndigheden sikres tilstrækkelig harmoni i facadeudtrykket.

Stk. 3. Udførelse af henholdsvis altan eller fransk altan som beskrevet i stk. 2, skal i sin helhed udføres i overensstemmelse med de af generalforsamlingen fastlagte retningslinjer i henseende til såvel specifikationer, udførelsesmetode, udformning, materialer og farver m.v., samt i overensstemmelse med byggemyndighedens krav til sådanne, hvorved ejendommens facadeudtryks ensartethed sikres.

Alle arbejder skal udføres af faguddannede personer, og alle arbejder skal udføres fagmæssig korrekt. Medlemmerne skal indhente bestyrelsens godkendelse forinden udførelsen finder sted med henblik på at sikre, at retningslinjerne følges.

Medlemmerne indestår for betaling af udbedringsudgifter for enhver skade, herunder følgeskade, der måtte opstå på ejendommen eller øvrige ejerlejligheder som følge af arbejdernes udførelse.

Stk. 4. De i stk. 2 anførte altaner og franske altaner, er omfattet af medlemmets indvendige vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Medlemmet er berettiget til at fjerne altanen/den franske altan i stedet for at foretage fornyelse, forudsat at eventuel fornøden byggetilladelse til fjernelse opnås, men medlemmet har i givet fald fuld reetableringspligt af ejendommen. Opnås byggetilladelse til fjernelse ikke, har medlemmet vedligeholdelsespligt og om nødvendigt tillige fornyelsespligt.

Stk. 5. Vedligeholdelsesforpligtelsen for altaner og franske altaner omfatter samtlige deres respektive bestanddele og fastgørelse til bygningen, herunder altandør. Ejerforeningen har således ingen vedligeholdelsesforpligtelse til hverken altaner eller franske altaner, ligesom ejerforeningen ikke har fornyelses- eller reetableringspligt. Det påhviler stedse medlemmerne at sikre, at egne altaner og franske altaner med alt hvad dertil naturligt hører, at holde disse i fagmæssig god vedligeholdelsesmæssig samt lovlig stand herunder sikre

fagmæssig korrekt vandafladning i forhold til ejendommen, således at ejendommen herunder øvrige ejerlejligheder ikke påføres skade.

Ejerforeningens bestyrelse har bemyndigelse til at påtale manglende nødvendig vedligeholdelse, og det påhviler herefter medlemmerne med altaner og franske altaner, at lade sådanne vedligeholdelsesmæssige arbejder udføre inden en af bestyrelsen fastsat rimelig frist, hvorefter ejerforeningen vil være berettiget til for det pågældende medlems risiko og regning at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre. Den i vedtægtens § 22 anførte panteret tjener ligeledes til sikkerhed for ethvert krav ejerforeningen måtte få overfor et medlem i anledning af manglende vedligeholdelse samt ethvert krav i anledning af fjernelse og reetablering m.v. Denne bestemmelse suppleres af vedtægtens almindelige bestemmelser om indvendig vedligeholdelse i § 23, der i mangel af særlige bestemmelser ligeledes vil finde anvendelse efter forholdets natur.

Stk. 6. Generalforsamlingen fastsætter særlige "Regler for altaner", og disse kan indeholde bl.a. regler for anvendelse, vedligeholdelse, anvendelse af eller forbud mod vind- og solskærme m.v. Overtrædelse af regelsættet anses for væsentlig misligholdelse af ejerforeningsvedtægten. Håndhævelse af regelsættet varetages af bestyrelsen, der er bemyndiget til at meddele påbud i anledning af overtrædelser, herunder fremsætte krav om medlemmets og dets husstands fraflytning i medfør af vedtægtens § 25 eller som det mindre indgribende, at meddele påbud om fjernelse af altanen og reetablering af ejendommen i forbindelse hermed. Den pågældende ejer indhenter for egen regning nedrivningstilladelse fra byggemyndigheden. Såfremt byggemyndigheden kræver andre medlemmers altaner nedrevet, kan denne mindre indgribende foranstaltning ikke benyttes.

ELEVATORER

NYT AFSNIT TIL NUVÆRENDE § 5: Såfremt ejerforeningen bliver ejer af elevator monteret i opgang nr. 23, vil udgifter til dennes vedligeholdelse og drift alene påhvile de medlemmer af ejerforeningen som da var medlemmer af foreningen "Elevatorlauget Danas Plads 23" og til en indbyrdes fordeling som var gældende i henhold til denne tidligere forenings vedtægter.

NYT AFSNIT TIL NUVÆRENDE § 21: Eventuelle udgifter til vedligeholdelse og drift af elevator i opgang nr. 23 afholdes alene af de medlemmer i ejerforeningen som på tidspunktet for elevatorens overgang til ejerforeningens ejerskab, udøvede eksklusiv brugsret til denne jf. § 5.

NYT AFSNIT TIL NUVÆRENDE § 11: Beslutning om opsigelse af brugsret tildelt foreningen "Elevatorlauget Danas Plads 23" kan kun ske ved kvalificeret flertal på samme betingelser og ved samme fremgangsmåde som beskrevet vedrørende beslutninger om ændring af denne vedtægt.

NYT AFSNIT TIL NUVÆRENDE § 23: Ejerforeningen tildeler foreningen "Elevatorlauget Danas Plads 23", hvis medlemmer alene kan være ejerlejlighedsejere af ejerlejlighederne 9 til 16 af matr.nr. 201q Frederiksberg, eksklusiv brugsret til fællesarealer til brug for etablering af elevator i opgangen Danas Plads nr. 23. Arealerne er beskrevet herunder og opridset på skitse.

- Et areal på ca. 1,3 m² i kælderen.
Arealet skal anvendes til elevatorens grube.

- Et areal på ca. 1,3 m² i opgangens stueetage.
Arealet skal anvendes til elevatorbygning, elevatorstol og ind og udgang for elevatorens brugere.

- Et areal på ca. 1,3 m² i hele durchsicht'ens lodrette udstrækning.
Arealet skal anvendes til elevatorbygning, elevatorstol og ind og udgange til etagerne.