

MOGENS HESS-PETERSEN
LANDSRETSSAGFØRER (H)
GIRO 2180030

S. KAHLKE
LANDSRETSSAGFØRER (H)
GIRO 9146253

PER LØNHART
ADVOKAT (H)
GIRO 5128080

MORTEN W. VANDBORG
ADVOKAT (H)
GIRO 3327884

GRÅBRØDRETORV 16 . DK-1154 KØBENHAVN K

☎ *01 12 38 80 . TELEFONTID: 10-15

TELEFAX 01-32 91 19 (GR III)

STEMPELMÆRKE

KØBENHAVNS BYRET
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

21 X 782823 4401 8 000 500.00 ΔSH

V E D T Æ G T E R

for

Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 3824, 3825,
3826, og 3827 Udenbys Klædebo Kvarter.

Navn, hjemsted og formål

§ 1.

Foreningens officielle navn er: Ejerforeningen matr. nr. 3824, 3825, 3826 og 3827 Udenbys Klædebo Kvarter.

§ 2.

Foreningens hjemsted er den til enhver tid værende administrative administrators adresse.

§ 3.

Foreningens formål er at administrere ejendommene:

Matr. nr. 3824 Udenbys Klædebo Kvarter,
beliggende: Kildevældsgade 72/Helsingborggade 15,

Matr. nr. 3825 Udenbys Klædebo Kvarter,
beliggende: Helsingborggade 17, 19 og 21,

- 2 -

Matr. nr. 3826 Udenbys Klædebo Kvarter,
beliggende: Marthagade 2/Kildevældsgade 74, og

Matr. nr. 3827 Udenbys Klædebo Kvarter,
beliggende: Marthagade 4, 6 og 8,

og at varetage medlemmernes fælles interesser, derunder sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommene, og at ejendommenes vedligeholdelsesstand altid er god og forsvarlig.

Foreningens medlemmer

§ 4.

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

Medlemsskab er pligtmæssigt og indtræder den dag, den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemsskab ophører først endeligt, når den nye ejers skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Nye medlemmer hæfter overfor foreningen for gæld til foreningen, der påhviler ejerlejligheden fra tidligere ejers medlemsskab.

Ethvert medlem kan pantsætte og sælge sin ejerlejlighed. Ejerlejligheden falder i arv og kan være til genstand for kreditorfølgning.

Såfremt et medlem ønsker at udleje sin ejerlejlighed, er han pligtig at give meddelelse til administrator om, hvor han tager bopæl samt til hvem han udlejer lejligheden.

Såfremt et medlem tager bopæl udenfor Danmark, kan administrator forlange, at han stiller en sikkerhed til dækning af fællesudgifterne.

Ejeren hæfter for lejerens forsømmelser og ansvarspådragende handlinger overfor ejerforeningen, herunder for lejerens krænkelser af husorden m.v.

- 3 -

§ 5.

Rettigheder og forpligtelser fordeles mellem medlemmerne i følgende fordelingstal:

				Benyttelse:	Areal	Fordelingstal i
				Lejl.	m ²	forhold til et
				nr.		samlet fordelings-
						tal på 1000:

<u>Matr. nr. 3824 Udenbys Klædebo Kvarter:</u>						
Kildevældsgade	72,	st.tv	beboelse	1	78	16
Kildevældsgade	72,	st.th	beboelse	2	190	23
Kildevældsgade	72,	1.tv.	beboelse	3	78	16
Kildevældsgade	72,	1.th.	beboelse	4	123	23
Kildevældsgade	72,	2.tv.	beboelse	5	78	16
Kildevældsgade	72,	2.th.	beboelse	6	83	17
Kildevældsgade	72,	3.tv.	beboelse	7	78	16
Kildevældsgade	72,	3.th.	beboelse	8	83	17
Helsingborggade	15,	st.tv.	beboelse	9	36	7
Helsingborggade	15,	st.th.	beboelse	10	73	15
Helsingborggade	15,	1.tv.	beboelse	11	34	7
Helsingborggade	15,	1.th.	beboelse	12	73	15
Helsingborggade	15,	2.tv.	beboelse	13	74	15
Helsingborggade	15,	2.th.	beboelse	14	73	15
Helsingborggade	15,	3.tv.	beboelse	15	74	15
Helsingborggade	15,	3.th.	beboelse	16	73	15
<u>Matr. nr. 3825 Udenbys Klædebo Kvarter:</u>						
Helsingborggade	17,	st.tv.	beboelse	1	52	11
Helsingborggade	17,	st.th.	beboelse	2	53	11
Helsingborggade	17,	1.tv.	beboelse	3	52	11
Helsingborggade	17,	1.th.	beboelse	4	53	11
Helsingborggade	17,	2.tv.	beboelse	5	52	11
Helsingborggade	17,	2.th.	beboelse	6	53	11
Helsingborggade	17,	3.tv.	beboelse	7	52	11
Helsingborggade	17,	3.th.	beboelse	8	53	11
Helsingborggade	19,	st.tv.	beboelse	9	51	11
Helsingborggade	19,	st.th.	beboelse	10	53	11
Helsingborggade	19,	1.tv.	beboelse	11	51	11
Helsingborggade	19,	1.th.	beboelse	12	53	11
Helsingborggade	19,	2.tv.	beboelse	13	51	11
Helsingborggade	19,	2.th.	beboelse	14	53	11
Helsingborggade	19,	3.tv.	beboelse	15	51	11
Helsingborggade	19,	3.th.	beboelse	16	53	11

MOGENS HESS-PETERSEN
LANDSRETSSAGFØRER (H)
GIRO 2180030

S. KAHLKE
LANDSRETSSAGFØRER (H)
GIRO 9146253

PER LØNHART
ADVOKAT (H)
GIRO 5128080

MORTEN W. VANDBORG
ADVOKAT (H)
GIRO 3327884

GRÅBRØDRETORV 16 . DK-1154 KØBENHAVN K

☎ *0112 38 80 . TELEFONID: 10-15

TELEFAX 01-32 91 19 (GR III)

- 4 -

Benyttelse: Areal Fordelingstal i
 m² forhold til et
 Lejl. samlet fordelings-
 nr. tal på 1000:

Matr. nr. 3825 Udenbys Klædebo Kvarter:

Helsingborggade	21, st.tv.	beboelse	17	51	11
Helsingborggade	21, st.th.	beboelse	18	64	13
Helsingborggade	21, 1.tv.	beboelse	19	51	11
Helsingborggade	21, 1.th.	beboelse	20	64	13
Helsingborggade	21, 2.tv.	beboelse	21	51	11
Helsingborggade	21, 2.th.	beboelse	22	64	13
Helsingborggade	21, 3.tv.	beboelse	23	51	11
Helsingborggade	21, 3.th.	beboelse	24	64	13

Matr. nr. 3826 Udenbys Klædebo Kvarter:

Marthagade	2, st.tv.	beboelse	1	55	11
Marthagade	2, st.th.	beboelse	2	60	12
Marthagade	2, 1.tv.	beboelse	3	55	11
Marthagade	2, 1.th.	beboelse	4	60	12
Marthagade	2, 2.tv.	beboelse	5	55	11
Marthagade	2, 2.th.	beboelse	6	60	12
Marthagade	2, 3.tv.	beboelse	7	55	11
Marthagade	2, 3.th.	beboelse	8	60	12
Kildevældsgade	74, st.tv.	beboelse	9	84	17
Kildevældsgade	74, st.th.	beboelse	10	78	16
Kildevældsgade	74, 1.tv.	beboelse	11	84	17
Kildevældsgade	74, 1.th.	beboelse	12	78	16
Kildevældsgade	74, 2.tv.	beboelse	13	84	17
Kildevældsgade	74, 2.th.	beboelse	14	78	16
Kildevældsgade	74, 3.tv.	beboelse	15	84	17
Kildevældsgade	74, 3.th.	beboelse	16	78	16

Matr. nr. 3827 Udenbys Klædebo Kvarter:

Marthagade	8, st.tv.	beboelse	1	54	11
Marthagade	8, st.th.	beboelse	2	50	10
Marthagade	8, 1.tv.	beboelse	3	54	11
Marthagade	8, 1.th.	beboelse	4	50	10
Marthagade	8, 2.tv.	beboelse	5	54	11
Marthagade	8, 2.th.	beboelse	6	50	10
Marthagade	8, 3.tv.	beboelse	7	54	11
Marthagade	8, 3.th.	beboelse	8	50	10

- 5 -

		Benyttelse:	Areal m ²	Fordelingstal i forhold til et samlet fordelings- tal på 1000:
		Lejl. nr.		

<u>Matr. nr. 3827 Udenbys Klædebo Kvarter:</u>				
Marthagade	6, st.tv.	beboelse	9	52
Marthagade	6, st.th.	beboelse	10	51
Marthagade	6, 1.tv.	beboelse	11	52
Marthagade	6, 1.th.	beboelse	12	51
Marthagade	6, 2.tv.	beboelse	13	52
Marthagade	6, 2.th.	beboelse	14	51
Marthagade	6, 3.tv.	beboelse	15	52
Marthagade	6, 3.th.	beboelse	16	51
Marthagade	4, st.tv.	beboelse	17	50
Marthagade	4, st.th.	beboelse	18	52
Marthagade	4, 1.tv.	beboelse	19	50
Marthagade	4, 1.th.	beboelse	20	52
Marthagade	4, 2.tv.	beboelse	21	50
Marthagade	4, 2.th.	beboelse	22	52
Marthagade	4, 3.tv.	beboelse	23	50
Marthagade	4, 3.th.	beboelse	24	52
				ialt 1000
				=====

For hver af de fire særskilte matr. nr., hvis ejerlejligheder indgår i ejerlejlighedsforeningen, gælder følgende særlige bestemmelser.

A.

Vedr. matr. nr. 3824 Udenbys Klædebo Kvarter:

1. Fællesarealerne omhandler:

Loftsetagen
Trapperum,
kælderetagen, bortset fra det til ejerlejlighed nr. 2 hørende
kælderrum på 69m².

- 6 -

2. Ejerlejlighedsforeningen respekterer, at det kælderrum, stort ca. 25 m², som er beliggende under ejerlejlighed nr. 1, stedse skal være vederlagsfrit til udelukkende disposition for ejerlejlighed nr. 1.

3. Med bemærkning at der er indlagt centralvarme i ejerlejlighederne 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 11 med fælles centralvarmekedel med tilhørende kældertank, skal ejerne af disse ejerlejligheder respektere, at centralvarmeanlægget kan udvides til at omfatte andre ejerlejligheder i ejendommen, hvorfor de er pligtige at tåle, at der i forbindelse med denne udvidelse føres de nødvendige rør gennem deres lejligheder.

Omkostningerne ved evt. udvidelsen af centralvarmeanlægget er de nævnte 10 ejerlejligheder uvedkommende, men når installationen er gennemført, deltager disse lejligheder sammen med de øvrige i udgifterne ved centralvarmeanlæggets drift og vedligeholdelse.

4. Centralvarmeanlægget ejes af de medlemmer, der er tilsluttet anlægget, og centralvarmeanlægget er ejerforeningen uvedkommende.

5. De 10 lejligheder (+ evt. tilkommende) udgør en underafdeling af Ejerforeningen, og ejerne af disse lejligheder træffer alene, men iøvrigt i.h.t. foreningens vedtægter, afgørelser vedr. det fælles centralvarmeanlæg, dog med den ændring, at der er 158 (ethundrede femtiotte) fordelingsenheder. (Evt. forhøjelse med fordelingstal for yderligere tilsluttede lejligheder).

6. Afgørelser blandt ejerne af centralvarmeanlægget vedtages med almindeligt stemmeflertal, bortset fra væsentlige beslutninger. Aftale om opløsning af samejet kan kun ske ved tilslutning fra samtlige ejere.

7. I umiddelbar forlængelse af ejerforeningens ordinære generalforsamling vælger de fremmødte ejere af centralvarmeanlægget deres egen formand, der skal eje og bebo en af centralvarmelejlighederne. Valget gælder for et år.

Endvidere vælges for samme periode en administrator, idet valg dog er unødvendigt, såfremt ejerne ønsker samme administrator af centralvarmeanlægget som er valgt af Ejerforeningen.

8. Såfremt ejerforeningen og centralvarmeejerne har samme administrator, er denne pligtig at sørge for, at holde adskilte konti mellem ejerforeningen og centralvarmeejerne.

- 7 -

9. Olie eller fjernvarme betales af ejerne efter forbrug, og Odin Clourius eller andet tilsvarende selskab opgør olieforbruget eller forbruget af fjernvarmen. Alle radiatorer skal være forsynet med anerkendte varmemålere. Også alle varmtvandstappedsteder skal være forsynet med varmtvandsmålere.
10. Administration, el-forbrug, skorstensfejning, vedligeholdelse og reparation vedr. centralvarmeskorstenen, kanalrensning, reparation, fornyelser, moderniseringer og alle andre omkostninger vedr. centralvarmeanlægget fordeles mellem ejerne efter fordelingstal, p.t. 158 fordelingsenheder i stedet for 1000.

For udgifter i forbindelse med centralvarmen hæfter ejerne solidarisk.

Det bemærkes, at centralvarmeejerne følger ejerforeningens almindelige vedligeholdelsesregler, dvs. centralvarmeejerne betaler alle reparationer på fælles forsyningsrør frem til de individuelle forgreninger i lejlighederne. Den enkelte centralvarmeejer skal selv betale for udskiftning af egne radiatorer, ventiler, utætte rør m.v.

11. Et flertal af ejerne af centralvarme kan give tilladelse til at en centralvarmeejer opsætter radiatorer i en tilhørende kælder eller tapper vand til et kælderbadeværelse mod, at den pågældende ejer deltager i fællesudgifterne til centralvarme, jvf. punkt 5 med et i denne sammenhæng aftalt forholdet fordelingstal.

B.

Vedr. matr. nr. 3825 Udenbys Klædebo Kvarter:

Fællesarealerne omhandler:

Trapperum,
kælderetagen, og
loftetage.

C.

Vedr. matr. nr. 3826 Udenbys Klædebo Kvarter:

Fællesarealerne omhandler:

Trapperum,
kælderetagen, og
loftetage.

- 8 -

D.

Vedr. matr. nr. 3827 Udenbys Klædebo Kvarter:

Fællesarealerne omhandler:

Trapperum,
kælderetagen, og
loftetage.

Generalforsamling

§ 6.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. maj.

Bestyrelsen indkalder til generalforsamlingen med 21 dages skriftligt varsel bilagt regnskab, budgetforslag og bestyrelsens forslag.

Materialet tilstiles den adresse, hvor medlemmet til administrator har oplyst at have bopæl.

Generalforsamlingen vælger en dirigent.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Formandens beretning for det forløbne år.
2. Regnskab med revisors påtegning.
3. Budget for indeværende år.
4. Bestyrelsens og medlemmers forslag.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af administrator.
7. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
8. Eventuelt.

- 9 -

§ 7.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, dens bestyrelse samt administrator og revisor. Kun foreningens medlemmer har stemmeret. Fordelingstallet angiver det enkelte 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 enstemmigt med tilslutning fra samtlige medlemmer. Forslag om vedtægtsændringer kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst to trediedele af stemmerne er repræsenterede og med mindst to trediedels flertal.

Er på en generalforsamling ikke det ifølge foranstående fornødne antal stemmer repræsenteret, skal der med 3 ugers skriftligt varsel indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan de forslag, som har været behandlet på første generalforsamling, vedtages med to trediedels flertal uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

Stemmeret kan udøves ved fuldmagt til et myndig person, der da i kraft af skriftlig fuldmagt har adgang til generalforsamlingen. Fuldmagten skal afleveres til dirigenten umiddelbart efter at denne er valgt.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand, senest 1 uge efter indkaldelsens datering, idet bestyrelsesformanden drager omsorg for, at de øvrige medlemmer orienteres om forslaget senest 1 uge inden generalforsamlingen afholdes.

Over det på generalforsamlingen passerende udarbejdes referat som underskrives af dirigenten.

§ 8.

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

- 10 -

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med samme tidsfrister som gælder for ordinær generalforsamlingen.

Bestyrelse

§ 9.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer incl. formanden.

Endvidere vælges 1. og 2. suppleant.

Suppleanter genvælges kun for eet år ad gangen.

Valgbare er kun foreningens medlemmer.

Medlemsskab af bestyrelsen ophører automatisk, når et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for en periode af 2 år, således at 2 henholdvis 3 af bestyrelsens medlemmer er på valg hvert andet år.

Genvalg kan finde sted.

§ 10.

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens daglige drift og det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender i samråd med den antagne administrator.

Foreningen tegnes af bestyrelsens formand eller to bestyrelsesmedlemmer i forening. Bestyrelsen vælger selv sin formand, og fastsætter selv sin forretningsorden, bortset fra følgende:

- 11 -

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i hans forfald af et af ham udpeget medlem af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når formanden samt yderligere 2 stemmeberettigede medlemmer er til stede ved bestyrelsesmøde, hvortil hele bestyrelsen er blevet indvarslet til at deltage.

Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal blandt bestyrelsesmedlemmerne. Henholdsvis 1. og 2. suppleant indtræder og har stemmeret for de bestyrelsesmedlemmer, der måtte være udtrådt af bestyrelsen.

Indkaldelse til bestyrelsesmøde finder sted så ofte anledning findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen, administrator eller revisor begærer dette.

Over det på bestyrelsesmødet passerede føres referat der godkendes på førstkommande efterfølgende bestyrelsesmøde.

§ 10 a.

Et flertal af bestyrelsen er bemyndiget til at bestemme, at skorstenene der er medtaget af løbesod, eller af andre grunde står overfor en større reparation, eller som ikke er i brug, kan sløjfes, såfremt skorstenen ikke bruges som aftræk for hovedopvarmingskilde.

Enhver nyttilslutning af varmekilde til skorstenene er ej tilladt.

Administration

§ 11.

Ejendommens almindelige økonomiske og juridiske og forvaltning foreståes af en eller 2 ejendomskyndige administratorer.

Såfremt 2 administratorer er valgt, skal mindst den ene påtage sig ansvaret for den administrative del af administrationen af foreningen (administrativ administrator).

- 12 -

Såfremt der skulle ske en 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 skriftlig varsel, såfremt generalforsamlingen ved simpelt flertal forlanger dette.

Administrator kan selv med 6 måneders varsel til en generalforsamling ønske sit administrationsforhold bragt til ophør.

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

Alle ind- og udbetalinger sker gennem administrator, 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 af generalforsamlingen.

Foreningens kapitalforhold

§ 12.

Ved udstedelse af ejerlejlighedsskøde, skal der ske en fastsættelse af lejlighedens prioritering.

Fælleslån kan efter første ejerskifte ikke stiftes.

For foreningens forpligtelser med hensyn til administration, fællesudgifter m.v. hæfter medlemmerne personligt solidarisk.

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de nævnte fordelingstal en ydelse (fællesudgifter).

Regler for opkrævning af ydelsen, herunder gebyrer for manglende betalinger og overgivelse til inkasso, fastsættes af bestyrelsen.

- 13 -

Ydelsens størrelse fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af et af administrator udarbejdet driftsbudget. I tilfælde af store uforudsete udgifter skal administrator i samråd med bestyrelsen være berettiget til at opkræve en ekstraordinær ydelse.

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

Overskud fra et regnskabsår overføres til næste regnskabsår.

Regnskab og revision

§ 13.

Regnskabsåret er kalenderåret.

Administrator udfærdiger årsregnskabet.

Foreningen antager en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere foreningens regnskab.

Vedligeholdelse og orden

§ 14.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen, mens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte ejere, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt til lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer, vand- og gasledninger, kort sagt alt hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disse individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

- 14 -

Indskærmning af forsyningsledninger er tilladt, men i forbindelse med undersøgelse, reparation, vedligeholdelse, udskiftning samt hvad nævnes kan af forsyningsledningerne, kan foreningen lade indskærmningen fjerne uden ansvar.

§ 15.

De særlige udgifter, til maling og hvidtning, der er forbundet med istandsættelse eller modernisering af hoved- og/eller køkkentrapper pålignes alene de til den pågældende opgang hørende ejerlejligheder med en ottendedel til hver og holdes på denne måde udenfor ejerlejlighedsforeningens regnskab og fællesudgifter.

For denne forpligtelse hæfter de 8 medlemmer solidarisk.

Bestyrelsen kan bestemme, at medlemmerne med 4 ugers varsel en eller to gange om året deltager aktivt i forhold til fordelings- tal i forskellige vedligeholdelsesarbejder (frisk-op-dag).

For de medlemmer der ikke deltager, kan bestyrelsen opkræve en ydelse, der fastsættes af generalforsamlingen efter fordelings- tal (frigørelsesbeløb).

§ 16.

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 nødvendigt søge fyldestgørelse i ejerlejligheden.

§ 17.

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

- 15 -

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.

Misligholdelse

§ 18.

Såfremt et medlem ikke betaler de i § 11 omtalte ydelser eller iøvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser overfor 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 lejemålet, kan bestyrelsen bestemme, at ejeren - og i tilfælde af, at lejligheden er udlejet - lejeren uopholdeligt skal fraflytte lejligheden.

Efterkommer han ikke påbud om fraflytning, skal bestyrelsen om muligt lade udsættelse ske ved umiddelbar fogedretning eller ved anlæggelse af retssag ved Københavns Byret.

Anke

§ 19.

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

Bestyrelsens generalforsamlingens beslutninger kan prøves ved de ordinære domstole.

Anke har ikke opsættende virkning for så vidt angår bestyrelsens beslutninger i.h.t. § 18 og ej heller ved beslutninger, som ikke tåler udsættelse.

- 16 -

§ 20.

Nærværende ejerlejlighedsvedtægt tinglyses på ejendommene matr. nr. 3824, matr. nr. 3825, matr. nr. 3826 og matr. nr. 3827 Udenbys Klædebo Kvarter mod samtidig aflysning af de på disse ejendomme tidligere lyste vedtægter med senere allonge.

Nærværende ejerlejlighedsvedtægt respekterer de på de pågældende ejendomme tinglyste servitutter og nuværende panthæftelser, herunder sådanne nuværende panthæftelser, som måtte være tinglyst på hver af de til ejerlejlighedsforeningen tilhørende ejerlejligheder.

København, den 17. NOV 1988

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 28. april 1988 der i.h.t. vedlagte generalforsamlingsreferat ikke var beslutningsdygtig til vedtagelse af vedtægtsændringer.

I Bestyrelsen:

J. P. Jensen
.....

Lone Sigfridsen
.....

Henrik Andersen
.....

[Signature]
.....

Peter Tveddal
.....

Underskrifternes rigtighed, underskrivernes myndighed og dateringens ægthed attesteres herved.

MOGENS HESS-PETERSEN
LANDSRETSSAGFØRER (H)
GIRO 218 0030

S. KAHLKE
LANDSRETSSAGFØRER (H)
GIRO 9146253

PER LØNHART
ADVOKAT (H)
GIRO 512 80 80

MORTEN W. VANDBORG
ADVOKAT (H)
GIRO 332 78 84

GRÅBRØDRETORV 16 . DK-1154 KØBENHAVN K

☎ *01 12 38 80 . TELEFONTID: 10-15

TELEFAX 01-32 91 19 (GR III)

- 17 -

I henhold til foreningens vedtægter § 17 blev afholdt ekstraordinær generalforsamling torsdag den 22. september 1988 hvor vedtægterne blev endeligt vedtaget, jvf. generalforsamlingsreferat.

København, den 17. nov 1988

I bestyrelsen:

P. P. Jensen.....

Henrik Anden Sørensen.....

Lone Sigfridsen.....

tevj

.....

Pile Tindal.....

Underskrifternes rigtighed, underskrivernes myndighed og dateringens ægthed attesteres herved.

tevj

S. KAHLKE
Landsretssagfører
Gråbrødre Torv 16
1154 Kbh. K - Tlf. 01-12 38 80

FREDERIK MADSEN
ADVOKAT
Gråbrødretorv 16 - 1154 København K
Fax 33 93 60 55 - Giro 9 43 92 99
Tlf. 33 82 43 44

Matr.nr. 3824, lejlighed nr. 1-16
3825, lejlighed nr. 1-24
3826, lejlighed nr. 1-16 og
3827, lejlighed nr. 1-24
Udenbys Klædebo Kvarter.

Beliggende: Helsingborggade 15-21,
Kildevældsgade 72-74 og
Marthagade 2-8,
2100 København Ø.

STEMPELMÆRKE

KØBENHAVNS
BYRET
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
F 449776

12.06.91 09:38
0000500.00
042193 511 03

Anmelder:

Advokat Frederik Madsen
Gråbrødretorv 16,
1154 København K.

T I L L Æ G T I L F O R T E G N E L S E N

De på ovennævnte matrikelnumre tinglyste fordelingstal er fastsat i forbindelse med ejendommenes udstykning i ejerlejligheder i 1969.

I 1972 blev ejendommene sammenlagt, og i den anledning blev fordelingstallene ændret, således som det fremgår af vedtaget tinglyst 19.7.1972.

De ændrede fordelingstal blev ikke i denne forbindelse tinglyst på hver enkelt lejlighed.

Der er forlængst sket indberetning til ejendomsskattekontoret, og ejendomsskatter på ejerlejlighederne er i flere år blev opkrævet i.h.t. til fordelingstallene fra 1972.

Bestyrelsen for ejerforeningen begærer herved fordelingstallene fra 1972 tinglyst på hver enkelt ejerlejlighed, i hvilket anledning nærværende tillæg til fortegnelsen er udarbejdet.

Benyttelse:	Areal	Fordelingstal i
	m ²	forhold til et
Lejl.		samlet fordeling
nr.		tal på 1000:

Matr. nr. 3824 Udenbys Klædebo Kvarter:

Kildevældsgade	72,	st.tv	beboelse	1	78	16
Kildevældsgade	72,	st.th	beboelse	2	190	23
Kildevældsgade	72,	1.tv.	beboelse	3	78	16
Kildevældsgade	72,	1.th.	beboelse	4	123	23
Kildevældsgade	72,	2.tv.	beboelse	5	78	16
Kildevældsgade	72,	2.th.	beboelse	6	83	17
Kildevældsgade	72,	3.tv.	beboelse	7	78	16
Kildevældsgade	72,	3.th.	beboelse	8	83	17
Helsingborggade	15,	st.tv.	beboelse	9	36	7
Helsingborggade	15,	st.th.	beboelse	10	73	15
Helsingborggade	15,	1.tv.	beboelse	11	34	7
Helsingborggade	15,	1.th.	beboelse	12	73	15
Helsingborggade	15,	2.tv.	beboelse	13	74	15
Helsingborggade	15,	2.th.	beboelse	14	73	15
Helsingborggade	15,	3.tv.	beboelse	15	74	15
Helsingborggade	15,	3.th.	beboelse	16	73	15

Matr. nr. 3825 Udenbys Klædebo Kvarter:

Helsingborggade	17,	st.tv.	beboelse	1	52	11
Helsingborggade	17,	st.th.	beboelse	2	53	11
Helsingborggade	17,	1.tv.	beboelse	3	52	11
Helsingborggade	17,	1.th.	beboelse	4	53	11
Helsingborggade	17,	2.tv.	beboelse	5	52	11
Helsingborggade	17,	2.th.	beboelse	6	53	11
Helsingborggade	17,	3.tv.	beboelse	7	52	11
Helsingborggade	17,	3.th.	beboelse	8	53	11
Helsingborggade	19,	st.tv.	beboelse	9	51	11
Helsingborggade	19,	st.th.	beboelse	10	53	11
Helsingborggade	19,	1.tv.	beboelse	11	51	11
Helsingborggade	19,	1.th.	beboelse	12	53	11
Helsingborggade	19,	2.tv.	beboelse	13	51	11
Helsingborggade	19,	2.th.	beboelse	14	53	11
Helsingborggade	19,	3.tv.	beboelse	15	51	11
Helsingborggade	19,	3.th.	beboelse	16	53	11

	Benyttelse:	Areal m ²	Fordelingstal i forhold til et samlet fordelings- tal på 1000:
	Lejl. nr.		

Matr. nr. 3825 Udenbys Klædebo Kvarter:

Helsingborggade	21, st.tv.	beboelse	17	51	11
Helsingborggade	21, st.th.	beboelse	18	64	13
Helsingborggade	21, 1.tv.	beboelse	19	51	11
Helsingborggade	21, 1.th.	beboelse	20	64	13
Helsingborggade	21, 2.tv.	beboelse	21	51	11
Helsingborggade	21, 2.th.	beboelse	22	64	13
Helsingborggade	21, 3.tv.	beboelse	23	51	11
Helsingborggade	21, 3.th.	beboelse	24	64	13

Matr. nr. 3826 Udenbys Klædebo Kvarter:

Marthagade	2, st.tv.	beboelse	1	55	11
Marthagade	2, st.th.	beboelse	2	60	12
Marthagade	2, 1.tv.	beboelse	3	55	11
Marthagade	2, 1.th.	beboelse	4	60	12
Marthagade	2, 2.tv.	beboelse	5	55	11
Marthagade	2, 2.th.	beboelse	6	60	12
Marthagade	2, 3.tv.	beboelse	7	55	11
Marthagade	2, 3.th.	beboelse	8	60	12
Kildevældsgade	74, st.tv.	beboelse	9	84	17
Kildevældsgade	74, st.th.	beboelse	10	78	16
Kildevældsgade	74, 1.tv.	beboelse	11	84	17
Kildevældsgade	74, 1.th.	beboelse	12	78	16
Kildevældsgade	74, 2.tv.	beboelse	13	84	17
Kildevældsgade	74, 2.th.	beboelse	14	78	16
Kildevældsgade	74, 3.tv.	beboelse	15	84	17
Kildevældsgade	74, 3.th.	beboelse	16	78	16

Matr. nr. 3827 Udenbys Klædebo Kvarter:

Marthagade	8, st.tv.	beboelse	1	54	11
Marthagade	8, st.th.	beboelse	2	50	10
Marthagade	8, 1.tv.	beboelse	3	54	11
Marthagade	8, 1.th.	beboelse	4	50	10
Marthagade	8, 2.tv.	beboelse	5	54	11
Marthagade	8, 2.th.	beboelse	6	50	10
Marthagade	8, 3.tv.	beboelse	7	54	11
Marthagade	8, 3.th.	beboelse	8	50	10

Benyttelse: Areal m² Fordelingstal i forhold til et samlet fordelings tal på 1000:
Lejl. nr.

Matr. nr. 3827 Udenbys Klædebo Kvarter:

Marthagade	6, st.tv.	beboelse	9	52	11
Marthagade	6, st.th.	beboelse	10	51	11
Marthagade	6, 1.tv.	beboelse	11	52	11
Marthagade	6, 1.th.	beboelse	12	51	11
Marthagade	6, 2.tv.	beboelse	13	52	11
Marthagade	6, 2.th.	beboelse	14	51	11
Marthagade	6, 3.tv.	beboelse	15	52	11
Marthagade	6, 3.th.	beboelse	16	51	11
Marthagade	4, st.tv.	beboelse	17	50	10
Marthagade	4, st.th.	beboelse	18	52	11
Marthagade	4, 1.tv.	beboelse	19	50	10
Marthagade	4, 1.th.	beboelse	20	52	11
Marthagade	4, 2.tv.	beboelse	21	50	10
Marthagade	4, 2.th.	beboelse	22	52	11
Marthagade	4, 3.tv.	beboelse	23	50	10
Marthagade	4, 3.th.	beboelse	24	52	11

ialt 1000

I bestyrelsen:

Lone Skrivers
Lone Skrivers

Peter Tendal
Peter Tendal

Preben Sørensen
Preben Sørensen

Svend Peter Jensen
Svend Peter Jensen

Lars Larsen
Lars Larsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed:

Navn:

FREDERIK MADSEN
ADVOKAT

Stilling:

Gråbrødretorv 16 - 1154 København K
Fax 33 93 60 55 - Giro 9 43 92 93
Tlf. 33 32 43 44

Bopæl:

FREDERIK MADSEN
ADVOKATFIRMA

Matr.nr.: 3824, ejerlejlighed 1 - 16
3825, ejerlejlighed 1 - 24
3826, ejerlejlighed 1 - 16 og
3827, ejerlejlighed 1 - 24
Udenbys Klædebo Kvarter.

Beliggende: Helsingborggade 15 - 21,
Kildevældsgade 72 - 74 og
Marthagade 2 - 8,
2100 København Ø.

17.370 -
STEMPELMÆRKE
KØBENHAVNS
BYRET



Anmelder:
Ole Lund-Thomsen
advokat
Amagertorv 11
1160 København K.
tlf. 33 12 60 40

ALLONGE

til vedtægter for Ejerlejlighedsforeningen matr.nr. 3824, 3825, 3826 og 3827 Udenbys Klædebo Kvarter.

På ekstraordinære generalforsamlinger den 8/12 1997 og den 8/1 1998 er der vedtaget følgende ændring/tillæg til ejerforeningens vedtægter:

§ 12, andet afsnit, der lyder således:

"Fælleslån kan efter første ejerskifte ikke stiftes" udgår.

Tillæg til vedtægterne:

"Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag - og i øvrigt for ethvert krav som foreningen måtte få på et medlem herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse - tinglyses nærværende vedtægt som pantstiftende på hver enkelt lejlighed nærmere således:

Med et beløb på kr. 10.000 for 1-værelses lejligheder med fordelingstal 7.
matr.nr. 3824 Udenbys Klædebo Kvarter, ejl. 9, 11

Med et beløb på kr. 13.000 for 2-værelses lejligheder med fordelingstallene 10, 11, 12 og 13.

matr.nr. 3825 Udenbys Klædebo Kvarter, ejl. 1 - 24
matr.nr. 3826 Udenbys Klædebo Kvarter, ejl. 1 - 8
matr.nr. 3827 Udenbys Klædebo Kvarter, ejl. 1 - 24

Med et beløb på kr. 15.000 for lejligheder med mere end 2 værelser med fordelingstal 15, 16, 17 og 23.

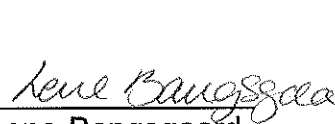
matr.nr. 3824 Udenbys Klædebo Kvarter, ejl. 1 - 8, 10, 12 - 16
matr.nr. 3826 Udenbys Klædebo Kvarter, ejl. 9 - 16

De nævnte pantstiftende beløb reguleres hvert år, når nettoprisindekset pr. 1. oktober i et år foreligger, således at de pantstiftende beløb forhøjes med den procentmæssige stigning i nettoprisindekset i forhold til nettoprisindekset pr. oktober 1997 311,6, dog således at de nettoprisindekserede pantebeløb ikke bliver større, end at der i forbindelse med salg af lejligheder kan opnås fuld kreditforeningsbelåning efter de til enhver tid gældende regler.

De pantstiftende beløb med nettoprisindeksstigninger har oprykkende panteret i hver enkelt lejlighed, men respekterer de på tidspunktet for tinglysning af nærværende vedtægt i hver enkelt lejlighed lyste panterrettigheder."

København, den 24 8 1998

I bestyrelsen:


Lene Bangsgaard


Dorte Nielsen


Judith Elm Ulmus


Gorm Hansbøl

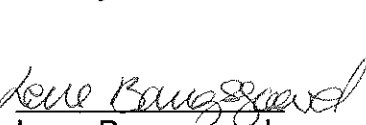

Lo Sivertsen

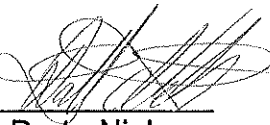
Påtegning på vedtægter for Ejerlejlighedsforeningen matr.nr. 3824, 3825, 3826 og 3827 Udenbys Klædebo Kvarter.

Der er herved, for ca. kr. 1.078.000,00, givet pant til finansiering af en nybygning, tilbygning eller ombygning vedrørende den pantsatte ejendom, hvortil der indenfor de seneste 2 år er givet byggetilladelse. Byggeriet er påbegyndt indenfor byggetilladelsens byggeperiode.

København, den 24 8 1998

I bestyrelsen:


Lene Bangsgaard


Dorte Nielsen


Judith Elm Ulmus
Københavns Kommune
Bygge- og Teknikforvaltningen
Byggedirektoratet
BYGGESAGSAFDELINGEN
Ottiliavej 1 - 2500 Valby


Gorm Hansbøl


Lo Sivertsen

Til vitter-

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 15.000

Vedrørende matr.nr. 3824 Ejerlejl. 1, Udenbys Klædebo Kvarter, Københav

Dagbogsdato: 15.12.1998

Dagbogsnr. : 179120

Afvist fra tingbogen den 18.12.1998 på omstående ejerlejligheder p.g.
af manglende vitterlighedspåtegning.

Retten i København den 18.12.1998



Bente Sørensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** ***

Retten i København

Tinglysningsafdelingen

Side: 26

Akt.nr.:

B 635 II

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3824 Hovedejd, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 10.01.1989 under nr. 454

Senest ændret den : 05.01.1999 under nr. 4652

Tillige lyst pantstiftende for kr. 10.000 på matr.nr. 3824, ejl. 9,11,

kr. 13.000 på matr.nr. 3825, ejl. 1-24

kr. 13.000 på matr.nr. 3826, ejl. 1-8

kr. 13.000 på matr.nr. 3827, ejl. 1-24

kr. 15.000 på matr.nr. 3824,

ejl. 1-8, 10, 12-16,

kr. 15.000 på matr.nr. 3826, ejl. 9-16

Retten i København den 14.01.1999


Jette Seiersen