

1802
11064

Matr.nr. 38 a og ~~38 g~~ Vangede by og sogn
Ejl. nr. 1 - 86.
Beliggenhed:
Snogegårdsvej 2-6, 8 A-K og
Vangede Bygade 88-92.

D 33

1

Anmelder:
Advokat Jens Anker Hansen
Sortedam Dossering 43
2200 København N.

Vedtægter til Ejerlejlighedsforeningen Gentofte Vænge II

STEMPELMÆRKE



01.03.96 10:46
0000750.00
522404 SM 02

Navn, hjemsted og formål

§ 1.

Foreningens formål er at administrere ejendommen matr.nr. 38 a og 38 g Vangede by og sogn, samt at varetage medlemmernes fællesinteresser herunder sørge for at ro og orden opretholdes i ejendommen, og at ejendommens vedligeholdelsesstand er forsvarlig.

Medlemmer.

§ 2.

Som medlemmer af ejerlejlighedsforeningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 38 a og 38 g Vangede by og sogn. Medlemsskabet er pligt-mæssigt og indtræder den dag, da den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget, anmeldes til tinglysning.

Den tidligere ejers medlemsskab ophører først endeligt, når den nye ejers endelige skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger. I overgangstiden har ejerlejligheden kun 1 (een) stemme.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen, herunder i eventuelle restancer eller andre ydelser, som vedrører tiden før ejerskiftet.

Ejeren af ejerlejligheden er pligtig til inden 14 dage fra overdragelsen at meddele bestyrelsen og administrationen : Navn og indflytningsdato for den nye ejer.

Foreningens kapitalforhold

§ 3.

Til dækning af de foreningen påløbende fælles udgifter betaler medlemmerne en ydelse hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et udarbejdet driftsbudget for det kommende regnskabsår. Bidraget betales i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

Til sikkerhed for betaling af de fornævnte ydelser og iøvrigt for ethvert krav som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hvert medlem et ejerpantebrev, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen, og som håndpantesættes til ejerlejlighedsforeningen. Ejerpantebrevet skal altid have bedst mulig prioritetsstilling, idet bestyrelsen eller administrator er bemyndiget til at meddele rykningspåtegning for den del af ejerpantebrevets hovedstol, der eventuelt måtte overstige det af Realkreditrådet eller tilsvarende institut anerkendte beløbsgrænse med første prioritet pantesikkerhed.

Benyttelse og vedligeholdelse.

§ 4.

Ejerlejlighederne må ikke benyttes til andet end beboelse af en familie bortset fra de ejerlejligheder, som hidtil har været benyttet til erhverv.

Skilte og reklamer må ikke anbringes på ejendommen uden bestyrelsens samtykke.

Bestyrelsen kan lade udarbejde en husorden.

Foreningen varetager den udvendige vedligeholdelse af fælles bygninger og bygningsdele, herunder vaskeri med vaskemaskiner, hegn, træer, buske og beplantninger.

Den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte ejere, hvortil bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, radiatorer, vand- og gasledninger, d.v.s. alt hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedernes forsyningsledninger, indtil disses individuelle forgreninger til den enkelte lejlighed.

Bestyrelsen træffer beslutning om, hvilke vedligeholdelsesarbejder, der skal foretages. Mindre vedligeholdelsesarbejder kan administrator lade udføre.

Bestyrelsen er berettiget til med tre måneders varsel at afkræve ejerne ekstra bidrag, når iværksættelse af større vedligeholdelsesarbejder gør det nødvendigt.

Generalforsamling.

§ 5.

Generalforsamlingen er ejerlejlighedsforeningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, som de vedrører, indbringes for en generalforsamling.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal. Stemmeretten kan udøves ved fuldmagt til en myndig person.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves vedtagelse med kvalificeret majoritet, dvs. minimum 2/3 flertal.

Til ændring af denne vedtægt kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede efter fordelingstal, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage fra generalforsamlingens afholdelse, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal, for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt, anses for gyldige, også med hensyn til den ekstraordinære generalforsamling.

Hvert år afholdes i april måned ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens årsberetning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse.
4. Fremlæggelse af det af bestyrelsen godkendte budget til medlemmernes orientering.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Generalforsamlingen afholdes i Gentofte eller Københavns kommune og indkaldes af bestyrelsen eller administrator med mindst 14 dages varsel. Meddelelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og skal være bestyrelsen i hænde senest 1. marts.

Erhvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen vælger selv ved simpel stemmeflerhed en dirigent, som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Enhver stemmeberettiget kan forlange skriftlig afstemning med hensyn til de foreliggende forhandlingsemner.

Over det på en generalforsamling passerede indføres en kort beretning i en dertil af bestyrelsen autoriseret protokol, der efter dirigentens og bestyrelsens efterfølgende godkendelse, snarest udsendes til medlemmerne.

Ekstraordinær generalforsamlingen afholdes:

- når bestyrelsen finder anledning dertil.
- når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal.
- når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Bestyrelsen.

§ 6.

Foreningen ledes af en af generalforsamlingen blandt medlemmerne, eller uden for disses kreds valgt bestyrelse på 3-5 medlemmer, som vælges for et år.

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 3, skal bestyrelsen snarest supplere sig med nye medlemmer i stedet for de fratrådte, således at antallet stadig andrager mindst 3. De således indtrådte bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil den først afholdte ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af foreningens anliggender. Bestyrelsen konstituerer sig selv efter første møde efter generalforsamlingens afholdelse, herunder med valg af formand.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige nødvendige forsikringer herunder brandforsikringer og kombineret grundejerforsikring, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger anses påkrævede.

Bestyrelsen kan antage en ejendomskyndig administrator til varetagelse af foreningens daglige drift herunder opkrævninger af fællesudgifter m.v. Så længe de oprindelige ejere eller flertallet af disse, ved ejendommens opdeling i ejerlejligheder, har pant i mere end halvdelen af lejlighederne eller ejer mere end 20 % af lejlighederne, kan bestyrelsen ikke antage anden administrator end Leif Qvortrup Ejendomsadministration A/S uden enstemmighed i ejerlejlighedsforeningen om andet valg foreligger.

Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

Tegningsret.

§ 7.

Foreningen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Bestyrelsen kan meddele prokura.

Revisor.

§ 8.

På hvert års ordinære generalforsamling vælges en revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor kan genvælges.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet underskrives af bestyrelsen samt forsynes med revisors påtegning.

Varmeregnskab mv.

§ 9.

Samtlige udgifter til centralvarmeanlæggets drift og påvarmning af alle fællesrum, som driften gør det nødvendig eller hensigtsmæssig, pålignes forholdsmæssigt samtlige ejere.

Samtlige øvrige udgifter til ejendommens forbrug af varme og varmt vand påføres varmeregnskabet efter regler, der fastsættes af bestyrelsen.

Til dækning af de i denne bestemmelse nævnte udgifter opkræves hver ejer en fast månedlig afgift, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen for hvert regnskabsår.

Grundfond.

§ 10.

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, kan der oprettes en grundfond. Grundfonden kan anvendes til betaling af ekstraordinære større vedligeholdelsesarbejder m.v. efter generalforsamlingens beslutning.

Misligholdelse.

§ 11.

Såfremt et medlem ikke betaler de i § 4 omtalte ydelser eller i øvrigt 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 opsiges lejemålet, kan bestyrelsen bestemme, at ejeren - og i tilfælde af at lejligheden er udlejet - lejereren uopholdeligt skal fraflytte lejligheden med en måneds varsel.

Efterkommets påbud om flytning ikke, skal bestyrelsen om muligt lade udsættelsen ske ved umiddelbar fogedforretning eller ved anlæggelse af voldgiftssag.

Voldgiftsretten skal bestå af 3 personer. Hver part vælger en voldgiftsmand. Den part, der rejser tvisten eller ønsker spørgsmålet afgjort ved voldgift, skal ved anbefalet brev give meddelelse herom til den anden part, og samtidig underrette denne om, hvem han vælger til sin voldgiftsmand. For så vidt angår den anden part ikke senest 14 dage efter modtagelsen af det anbefalede brev, ligeledes ved anbefalet brev, har givet meddelelse om, hvem han valgte, er den første part berettiget til at vælge begge voldgiftsmændene.

De to voldgiftsmænd vælger en opmand, der skal være jurist, men kan de ikke enes om valget inden 14 dage, vælges opmanden af præsidenten for Københavns byret.

Voldgiftsmændene har hver een stemme.

Den samlede voldgiftsret, som ledes af opmanden, afgør sagen ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, eller vil en eller flere af voldgiftsmændene ikke afgive stemme eller tage standpunkt til et foreliggende spørgsmål, afgør opmanden sagen ved sin kendelse.

Voldgiftsrettens kendelse er endelig og inappellabel, og dens afgørelsen kan ikke forelægges domstolene.

Voldgiftsmændene eller - hvis enighed imellem dem i så henseende ikke kan opnås - opmanden fastsætter, selv de processuelle regler vedrørende sagens behandlingsmåde, derunder hvorvidt der skal være mundtlig procedure, idet dog bemærkes,

at hver af parterne kun har ret til to gange skriftligt at fremsætte deres bemærkninger og kun har 14 dage hver gang til at udfærdige deres svar, hvis ikke voldgiftsmændene, repektive opmanden giver særlig tilladelse til længere udsættelse. Overskrides fristen, har vedkommende part fortabt sin ret til genmæle, og sagen pådømmes i den stand, den er, dog efter eventuel mundtlig procedure.

Voldgiftsdomstolen træffer bestemmelse om pålæg af sagens omkostninger derunder eventuelle udgifters godtgørelse og honorar til voldgiftsmændene samt om, hvilke følger der skal indtræde, hvis voldgiftssagens parter ikke inden den ved voldgiftsretten fastsatte frist godvilligt retter sig efter kendelsen.

Når voldgiftsmændene har optaget sagen til kendelse, er de pligtige inden 3 uger derefter af afsige kendelsen.

Foreningens opløsning.

§ 12.

Når foreningens opløsning på den i § 5, nævnte måde er vedtaget, vælger foreningen et likvidationsudvalg, der foretager de fornødne skridt til foreningens opløsning.

Tinglysning.

§ 13.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 38 a og 38 g Vangede by og sogn.

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

Med hensyn til de servitutter og byrder der på tidspunktet for tinglysning af nærværende, hviler på ejendommen og ejerlejlighederne samt pantehæftelser respekteres disse, idet der iøvrigt henvises til deres blade i tingbogen.

Vedtaget på ordinær generalforsamling den 24. april 1995 og ekstraordinær generalforsamling 31. maj 1995.

Gentofte, den 15/6 1996

For Ejerlejlighedsforeningen Gentofte Vænge II:

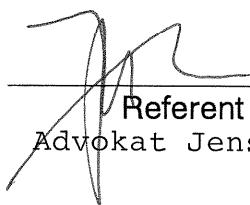

C. Dvinge


Kim Houmann

Bestyrelsen


N. Madsen


Jan Carlsen


Referent
Advokat Jens Anker Hansen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Gentofte
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Afvist fra dagbogen.
Vedrørende matr.nr. 38 A Hovedejd, Vangede

Dagbogsdato: 01.03.1996
Dagbogsnr. : 9016

Afvist fra dagbogen den 01.03.1996 på grund af ufuldstændig matrikel-
betegnelse, idet ejendommen er opdelt i ejerlejligheder.

Retten i Gentofte den 01.03.1996

Jette Bergstrøm



*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Gentofte
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 38 A Hovedejd, Vangede

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 15.03.1996 under nr. 11064

Senest ændret den : 15.03.1996 under nr. 11064

Vedr. tillige ejerl.nr. 1 - 86.

Generalforsamlingsreferater forevist.

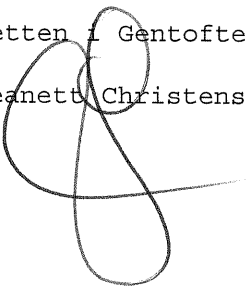
Anm.:

Til hinder er vedtægter for ejerforening lyst den 31.07.1971.

Afvist fra tingbogen for begæring om aflysning af vedtægter lyst den 8. maj 1969, da vedtægter i flg. tingbogen ikke er lyst på nævnte dato.

Retten i Gentofte den 29.03.1996

Jeanette Christensen



3107 1971 8553

Matr.nr. 38 a og 38 g Vangede by og sogn
Ejl. nr. 1 - 86.

Beliggende: Snogegårdsvej 2-6, 8 A-K og
Vangede Bygade 88-92
2820 Gentofte

Anmelder:

Advokat Jens Anker Hansen
Sortedam Dossering 43
2200 København N.

ALLONGE


Vedtægter for Ejerlejlighedsforeningen Gentofte Vænge II, tinglyst den 31.7.1971
begæres afløst samtidig med lysning af nye vedtægter dateret 15.2.1996.


Gentofte, den 15/2 1996

Tegningsberettiget bestyrelse for Ejerlejlighedsforeningen Gentofte Vænge II:


Jan Carlsen


Claus Dvinge


Kim Houmann


Nina Madsen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 3

Gentofte Civilret

den 10/2 96 (14130)

Afløst

J. v. advok. Madsen og Vangede Ejl. 1-86.

Jette Borgstrøm
overassistent