

Matr.nr. 9 a af Bagsværd by
og sogn.

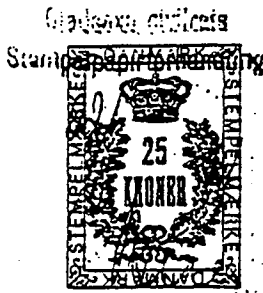
Akt: Skab *ab* Nr. 566.

831
707

Anmelder:

Kai Juul
Landsretssagfører
Nørre Voldgade 54,
1358 København K.

Aldershvilevej 103 A-H.



V E D T Æ G T E R

for ejerforeningen
vedrørende ejendommen

Aldershvilevej 103 A- H

22. JUN. 1971* 5091

Generalforsamlingen

§ 1.

Generalforsamlingen er Ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Stk. 3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stk. 4. Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om en ændring af denne vedtaget kræves dog, at 2/3 af samtlige stemmeberettigede medlemmer efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt det på en generalforsamling konstateres, at vel mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer har stemt for et sådant forslag, men at disse ikke udgør mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede medlemmer,

kan der inden 14 dage efter afholdes ny generalforsamling, og på denne kan samme forslag vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

§ 2.

Hvert år afholdes i marts måned ordinær generalforsamling, dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Aflæggelse af årsberetning for ^{af} det foregående kalenderår.
2. Forelæggelse til godkendelse/årsregnskabet for det foregående kalenderår. Regnskabet skal være underskrevet af den samlede bestyrelse og af revisor.
3. Valg af formand til bestyrelsen, for såvidt han (hun) er på valg.
4. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
6. Valg af revisor.
7. Valg af revisorsuppleant.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal begærer dette, eller når den tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 3.

Stemmeberettigede på generalforsamlingen er ejerne af ejerlejligheder i ejendommen i forhold til det lejlighederne tildelte fordelingstal (som svarer til lejlighedens andel i ejendommen). Såfremt et medlem ejer flere lejligheder, er han stemmeberettiget for samtlige disse lejligheder.

Stk.2. Et medlem er berettiget til at give skriftlig fuldmagt til sin ægtefælle, et andet medlem eller en advokat til at give møde og stemme på hans (hendes) vegne på generalforsamlingen.

Stk.3. Stemmeberettigede på en generalforsamling er kun

de lejligheder, der er indført som ejere i foreningens medlemsbog. Sådant indførsel kan kun finde sted, såfremt vedkommende over for bestyrelsen dokumenterer at være eller være blevet ejer af en eller flere lejligheder.

§ 4.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest den 15. februar.

§ 5.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen ved anbefalet brev til samtlige i medlemsbogen indførte ejere med mindst 8 dages varsel.

Stk. 2. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og samtidigt med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på foreningens kontor.

§ 6.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Stk. 2. I en bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

Bestyrelsen

§ 7.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disse ægtefæller eller en advokat.

Stk. 2. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens

øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidigt valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Stk.3. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem 2 på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 3, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk.4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte. I tilfælde af formandens forfald fungerer næstformanden som formand.

Stk.5. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 8.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk.2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grund-ejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævede. Bestyrelsen fører regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene afkræves med passende varsel. For de således afkrævede bidrag har foreningen panteret i ejerlejlighederne for et beløb på indtil kr. 5.000,00 pr. ejerlejlighed. Såfremt en ejer af en ejerlejlighed ikke inden for den af bestyrelsen fastsatte frist har betalt det afkrævede bidrag, er bestyrelsen berettiget til at kræve den pågældende ejerlejlighed solgt ved tvangsauktion samt stille

krav om den pågældende ejers fraflytning i overensstemmelse med reglerne i ejerlejlighedslovens § 8.

Stk. 3. Bestyrelsen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Administratoren udpeges dog, indtil de til de oprindelige ejere udstedte pantebreve i ejerlejlighederne er indfriet, og indtil 80% af lejlighederne er solgt, af Østerbros ejendomskontor, Krausesvej 5.

Administrationshonoraret fastsættes i overensstemmelse med de til enhver tid gældende takster for ejendomsadministration.

Administrator skal oppebære de ydelser, der a/conto af lejlighedskøbere skal indbetales til dækning af de påløbende udgifter vedrørende lejlighederne. Ved udgangen af hvert kalenderår skal administrator udarbejde for hver lejlighed et regnskab over indtægter og udgifter, hvilket regnskab tilsendes lejlighedsejerne. Eventuel underskud skal indbetales til administratoren inden 14 dage, eventuelt overskud udbetales kontant.

Administrator er berettiget til at antage en revisor til hjælp ved udarbejdelsen af regnskaberne. Udgiften herved skal betales af lejlighedsindehaverne som et led i de fælles driftsudgifter.

Opsigelse af en administrator skal ske med $\frac{1}{2}$ års varsel til en 1. januar.

§ 9.

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

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Tegningsret

§ 10.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

Grundfond

§ 11.

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter, jfr. § 8, stk. 2, oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrages med 1 pct. af ejendomsværdien, indtil fondens størrelse udgør 4 pct. af denne værdi.

Revision

§ 12.

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

Stk. 2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende .

Stk. 4. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

Stk.5. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et års regnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Stk.6. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

Årsregnskab

§ 13.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2: Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Foranstående vedtægter er vedtaget på foreningens konstituerende generalforsamling den 27.maj 1971. Med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen. København, den 27.maj 1971.


BRDR. TEICHERT

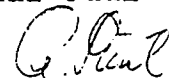
Foranstående vedtægter begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 9 a af Bagsværd by og sogn.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 21. juni 1971.

Kai Juul

v/



A. Juul

Advokat

Stempelafgift

§

25 kr

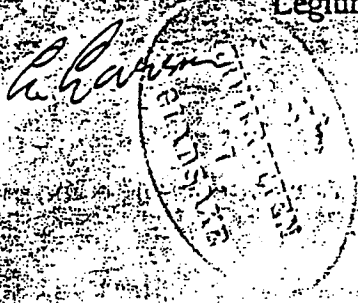
Indført i dagbogen for restaurant nr. 8

Gladsaxe civiltat

den 22 JUNI 1971

Lyst

Legitimation godtgjort



Therid
PANILD

Wynon Jensen

Matr. nr. 9-a, Bagsværd
Ejerlejlighed nr. 1-45

STEMPELMÆRKE
RETEN I
GLADSAXE

Anmelder:
Paw Engsbjerg Rasmussen
Advokat
Tuborg Parkvej 8
2900 Hellerup
Tlf.: 39 46 60 00

Beliggenhed:
Aldershvilevej 103 A-H,
2880 Bagsværd

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

P 266207

27.10.99 09:55
0001200.00
317705 SM 01

ALLONGE TIL VEDTÆGTER

for

Ejerlejlighedsforeningen Aldershvilevej 103 A-H

---000O000---

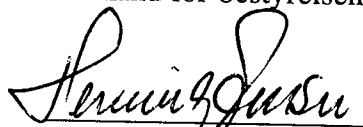
På den den 4. marts 1999 afholdte ekstraordinære generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Aldershvilevej 103 A-H blev følgende vedtægtsændring vedtaget i overensstemmelse med vedtægternes § 1:

§ 5, stk. 1, ændres således:

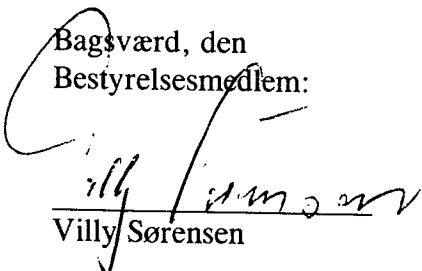
"Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen ved brev til samtlige i medlemsbogen indførte ejere med mindst 8 dages varsel."

Ovennævnte vedtægtsændring, hvis rigtighed bekræftes af de undertegnede, begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighed nr. 1-45 af matr. nr. 9-a Bagsværd.

Bagsværd, den 11/10-99
Formand for bestyrelsen:


Henning Jensen

Bagsværd, den
Bestyrelsesmedlem:


Villy Sørensen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Gladsaxe
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.

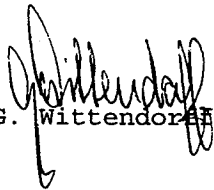
Vedrørende matr.nr. 9 A Hovedejd, Bagsværd

Dagbogsdato: 27.10.1999

Dagbogsnr. : 22448

Afvist fra dagbogen den 27.10.1999, da dokumentation for underskrifter mangler.

Retten i Gladsaxe den 27.10.1999


G. Wittendorff

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Gladsaxe
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 3

Akt.nr.:
AØ 566

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 9 A Hovedejd, Bagsværd + *lyst. 1-45*

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 29.10.1999 under nr. 22637 - 22682

Senest ændret den : 29.10.1999 under nr. 22637 - 22682

Vedtægter samt 3 udskrifter af forhandlingsprotokol forevist.

Anmærkning:

På ejendommene hviler servitutter, byrder og hæftelser af forskellig art.

Retten i Gladsaxe den 02.11.1999

H. Karstens
H. Karstens

MCHA

Akt: Skab AØ Nr 566

Matr. nr.: 9 a Bagsværd

Retsafgift kr. 1.400,00

Ejerlejlighed nr.: 1-40

Beliggende: Aldershvilevej 103 A-H
2880 Bagsværd

Anmelder:
Dan-Ejendomme as
Tuborg Parkvej 8
2900 Hellerup
Tlf. 39466000

ORIGINAL 023401 01 0000.0013 24.04.2002 TA
1.400,00 K

ALLONGE TIL VEDTÆGTER

Lyst den 21. juni 1971 og senere på ejendommen matr.nr. 9 a Bagsværd, ejl.nr. 1-45, be-
liggende Aldershvilevej 103 A-H, 2880 Bagsværd.
Gældende for E/F Aldershvilevej 103 AH.

TINGLYSES:

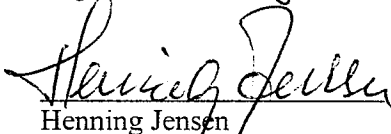
Som ny § 8, stk. 4.

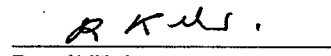
"Til sikkerhed for betaling af fællesydelse og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, derunder ved et medlems misligholdelse, forhøjes ejerpantebrev stort kr. 5.000,00 til kr. 25.000,00 ved førstkommende ejerskifte efter endt tinglysning af denne vedtægtsændring og overgives foreningen som håndpant. Pantebrevet skal have 1. prioritet og dermed forud for al anden pantegæld. Alle de med forhøjelsen af dette ejerpantebrev forbundne omkostninger afholdes af den pågældende ejerlejlighed og er således ejerforeningen uvedkommende. Undtaget fra denne bestemmelse er ejerlejlighederne nr. 41, 42, 43, 44 og 45 (garager)."

Således vedtaget på henholdsvis den ordinære generalforsamling afholdt den 6. marts 2002 og den ekstraordinære generalforsamling afholdt den 18. marts 2002.


Bagsværd, den 26/3 2002


Bagsværd, den 27/3 2002


Henning Jensen
Formand


Randi Kehr
Bestyrelsesmedlem

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


NAVN: MARGRETHE HASTRUP
STILLING: EDD. ADMINISTRATOR
BOPÆL: BRØNDBY DØR VED 72-4-13
2605 BRØNDBY


NAVN: JETTE FRANSEN
STILLING: ADM. CHEF
BOPÆL: FRUGIPARKEN 10
2820 GENTOFTE

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Gladsaxe
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 2

Akt.nr.:
AØ 566

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 9 A Ejerlejl. 1, Bagsværd
Ejendomsejer: EjendomsSelskabet af Januar 2002 A/S
Lyst første gang den: 24.04.2002 under nr. 7857
Senest ændret den : 24.04.2002 under nr. 7858

Lyst på hovedejendommen og ejerlejlighed nr. 1-40.

Referat fra ordinær og ekstraordinær generalforsamling hhv. den 6/3 og den 18/3 2002 forevist.

Anm.

På ejendommene hviler servitutter, byrder og pantehæftelser af forskellig art.

Retten i Gladsaxe den 03.05.2002

H. Bach
H. Bach