

JØRGENJACOBSEN
"00ERET FOR HØJESTERET
ANDERS BOELSKIFTE
"00ERET FOR HØJESTERET

GOOTHÅBSVEJ 28
2000 FREDERIKSBERG

TELEFA-131 88 10 00

100595/603

SfEINPELMÆRKE

KØBENHAVNS
BYRET

.....G*Wlocr MO MsrC""ING AI
-OHTOIIns.....SSL.o.TB0L...JHAA&t

J 9?2892

06.04.95 14:59
0000700.00
248526 SH 07

SfEMPELIYtÆRKE

KØBENHAVNS
BYRET

ICIIH CWIDIGT WIO AIST.....IYHG A'
OØMMIMONT OHTS.....SS&ONIBOLNIAMI

J 964543

2~.0~.95 09:53
0025875.00

25-511 stt. ~ ~ .

VEDTÆGTER

for

Ejerlejlighedsforeningen Nannasgården I & III

tr.o.r. 5764. OdeDb:ra Jtlzdebo JI:yarter. 8aDDa.Sga&: 27 og Baaletagade 15-21

aatr.o.r. 5828. 17denbp Jtlzdebo KYarter. Overskæringen 7 og Baaletagade 20-22

Generalforsamling

§ 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 generalforsamlinger træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stk. 4. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som 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 antal og fordelingstal.

§ 2

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

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
2. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår.
3. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
4. Valg af suppleanter.
5. Valg af revisor og suppleant for denne.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 3

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen 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 samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

§ 4

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

Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

§ 5

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

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

Bestyrelsen

§ 6

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærtstående slægtninge.

Stk. 2. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig 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 to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 5, 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.

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

§ 7

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 grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser ~ det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævede. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene afkræves med passende varsel.

Stk. 3. Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved

..

h
," - "

..

varetagelsen af ejendommens daglige drift.

§ 8

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 simpel 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

§ 9

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

Grundfond

§ 10

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter, jfr. § 7, stk. 2, oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med 1 pct. af ejendomsværdien, indtil fondens størrelse udgør 4 pct. af denne værdi.

Revision

§ 11

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor 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 årsregnskab 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.

Arsregnskab

§ 12

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

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

Sikkerhedsstillelse

§ 13

Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkel t ejerlejlighed for kr. 25.000,00. Beløbet reguleres efter nettoprisindekset en gang om året hver den 1. januar - første gang den 1. januar 1994 - på baggrund af udviklingen i nettoprisindekset fra oktober til oktober (25.000,00 = oktober 1992).

Panteretten respekterer foranstående pantehæftelser og rykker op efter disse for så vidt som de efter deres indhold afdrages og/eller til et forudangivet tidspunkt indfries.

Stk. 2. M.h.t. til de til restejendommene hørende lejligheder vil det ved førstegangssalget udstedte skøde være at tinglyse pantstiftende med 1. prioritet for kr. 25.000,00 til sikkerhed for betaling af fællesudgifter og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved

misligholdelse. Beløbet reguleres en gang om året hver den 1. januar på baggrund af udviklingen i nettopris indekset fra oktober til oktober. (25.000,00 = det seneste nettopris indeks for oktober på tidspunktet for førstegangssalget).

Stk. 3. Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Stk. 4. Den til enhver tid værende ejer hæfter fremdeles for samtlige den pågældende ejerlejligheds ydelser til ejerforeningerne, herunder fællesudgifter, varmebidrag m.v. Hæftelsen omfatter også skyldige beløb fra tidligere ejere.

Nærværende dokument begæres tinglyst pantstiftende fraselgte på de ejerlejligheder under matr.nr. 5764 Udenbys Klædebo Kvarter (ejerlejl. nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 12, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 36, 37, 34, 35, 41, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 56, 59, 60, 62, 57, 58, og 64) og matr.nr. 5828 Udenbys Klædebo (ejerlejl. nr. Kvarter 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 24, 28, 29, 32, 34, 36 og 21, 23, 37).

Nærværende dokument begæres endvidere tinglyst servitutstiftende på samtlige ejerlejligheder under matr.nr. 5764 og 5828 Udenbys Klædebo Kvarter samt på hovedejendommene matr.nr. 5764 og matr.nr. 5828 Udenbys Klædebo Kvarter. Påtaleberettiget er ejerforeningen Nannasgården I - III ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under matr.nr. 5764 og matr.nr. 5828 Udenbys Klædebo Kvarter.

Med hensyn til de ejendommene og ejerlejlighederne nu påhvilende servitutter med og uden pant, andre byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

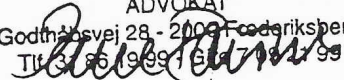
Således vedtaget på generalforsamlingerne den 28. april og 10. maj 1993.

Som dirigent:


.....
Anders Boelskifte

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed f.v.s.a. bestyrelsensmedlemmerne:

Stilling: L: Bopæl: 17
st:re~sesmedlemmer:


JANE RANUM
ADVOKAT
Godthåbsvej 28 - 2009 Frederiksberg
Tlf. 31 85 19 99 / 31 71 17 99


/'ID' /

" /

~.....
Bent Blom

lckJS:
Michael Petersen
Carsten Graversen


.....
Pia Sydendal
Henning Jacobsen