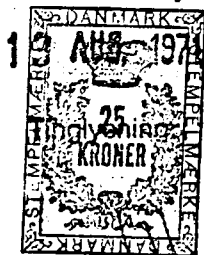


91-456

2601 Vigevsi

Københavns byret



Anmelder : Ole Braad
advokat
Nørre Farimagsgade 3
1364 København K.

15-

[8347]

V E D T E G T E R

14334

for

EJERFORENINGEN "GAMMEL KØGE LANDEVEJ 178-180"

14306

§ 1.

Foreningens navn er "GAMMEL KØGE LANDEVEJ 178-180",
og foreningen har sit hjemsted Gammel Køge Landevej 178-180.

§ 2.

Foreningen, hvis medlemmer er de til enhver tid
værende ejere af ejerlejlighederne af matr. nr. 2601, Viger-
slev Kvarter, har til formål at varetage de anliggender -
såvel enkelte som fælles - der er knyttet til at være ejer
af en ejerlejlighed.

Enhver ejerlejlighedsejer har pligt til at være
medlem, og medlemspligten indtræder, samtidig med overdragel-
sesdokumentets overtagelsesdag eller, såfremt dette tidspunkt
måtte ligge forinden, ved tinglysning af endeligt skøde på
ejerlejligheden uden præjudicerende retsanmærkning. Samtidig
med at den nye ejers medlemspligt indtræder, ophører den
tidligere ejers medlemsskab, dog således, at foreningen be-
varer sine rettigheder mod den tidligere ejer i anledning af
dennes medlemsskab af foreningen, herunder også retten til
at søge sig fyldestgjort i ejerlejligheden gennem det hos
foreningen deponerede ejerpantebrev.

§ 3.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelse vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræver dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Er 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men beslutningen iøvrigt er vedtaget med 2/3 af de repræsenterede både efter antal og fordelingstal, afholdes inden 14 dage ny generalforsamling, og på denne kan beslutningen vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer regnet både efter antal og fordelingstal.

§ 4.

Den årlige generalforsamling afholdes inden 1. juni.

Dagsordenen for den årlige generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Administrators aflæggelse af årsberetning og forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med revisor-påtegning.
2. Godkendelse af det kommende års driftsbudget, herunder fastlæggelse af størrelsen af det enkelte medlems periodevis betaling.
3. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder m.v.
4. Valg til bestyrelsen af formand og 2 menige bestyrelsesmedlemmer.
5. Valg af mindst 2 suppleanter.
6. Valg af revisor.

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

§ 5.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt indeholde dagsordenen for generalforsamlingen. Hvis der skal forhandles forslag, hvis vedtagelse kræver en særlig majoritet, skal dette fremhæves i indkaldelsen.

Senest 8 dage før generalforsamlingen skal hos administrator være fremlagt til eftersyn for medlemmerne de fuldstændige forslag, der ifølge dagsordenen skal fremsættes for generalforsamlingen.

§ 6.

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 til bestyrelsen senest den 1. januar.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt, hvilken fuldmagt skal forelægges dirigenten. Fuldmagt til at møde på en generalforsamling gælder, med mindre andet er foreskrevet i fuldmagten, også for en sådan ekstraordinær generalforsamling, som måtte blive en følge af den første.

§ 7.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og den tilstedeværende del af bestyrelsen.

§ 8.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af en formand og 2 menige medlemmer. På generalfor-

samlingen vælges hvert enkelt medlem af bestyrelsen særskilt.

Valgbar til bestyrelsen er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og såfremt disse har bopæl i ejerlejligheden, også myndige livsarvinger af foreningens medlemmer eller disses ægtefæller.

§ 9.

Bestyrelsens formand afgår hvert andet år. 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.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang ned under 3, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen; findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

§ 10.

Bestyrelsen ansætter en administrator for ejerforeningen, og der oprettes med denne en administrationskontrakt, der tilsikrer god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender.

Bestyrelsen ansætter endvidere en vicevært, der er undergivet instruktion af administrator. Administrator indkaldes til og deltager - dog uden stemmeret - i bestyrelsesmøderne, med mindre bestyrelsens formand bestemmer andet.

Bestyrelsesmødet indkaldes af formanden så ofte anledning foreligger og i alle tilfælde, hvis to medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når alle tre medlemmer er til stede. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

samlingen vælges hvert enkelt medlem af bestyrelsen særskilt.

Valgbar til bestyrelsen er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og såfremt disse har bopæl i ejerlejligheden, også myndige livsarvinger af foreningens medlemmer eller disses ægtefæller.

§ 9.

Bestyrelsens formand afgår hvert andet år. 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.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang ned under 3, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen; findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

§ 10.

Bestyrelsen ansætter en administrator for ejerforeningen, og der oprettes med denne en administrationskontrakt, der tilsikrer god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender.

Bestyrelsen ansætter endvidere en vicevært, der er undergivet instruktion af administrator. Administrator indkaldes til og deltager - dog uden stemmeret - i bestyrelsesmøderne, med mindre bestyrelsens formand bestemmer andet.

Bestyrelsesmødet indkaldes af formanden så ofte anledning foreligger og i alle tilfælde, hvis to medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når alle tre medlemmer er til stede. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Sålange den oprindelige ejer af ejendommen matr. nr. 2601, Vigerslev Kvarter: C. Wienberg & Sønns Eftf., Ved Glyptoteket 5, 1575 København V, endnu ejer ejerlejligheder i ejendommen, og i et tidsrum af 10 år efter salget af den sidste dette selskab tilhørende ejerlejlighed, er dette selskab ugenkaldeligt indsat som administrator af ejerforeningen og oppebærer herfor et årligt vederlag på 1½% af den af det offentlige til enhver tid fastsatte ejendomsværdi. Såfremt ansættelse til ejendomsværdi måtte blive ophævet, eller principperne for dennes fastsættelse måtte blive væsentligt ændret, fastsættes af hensyn til det C. Wienberg & Sønns Eftf. årligt tilkommende vederlag en værdi efter de samme principper, som lå til grund for det offentliges fastsættelse af ejendomsværdien, af 2 vurderingsmænd udnævnt af henholdsvis Grundejernes Landsforbund og Østifternes Kreditforening. Såfremt disse to institutioner måtte have ophørt med at udøve virksomhed på det pågældende tidspunkt, udnævnes de to vurderingsmænd af civilretten i København.

C. Wienberg & Sønns Eftf. kan dog på ethvert tidspunkt med et varsel af seks måneder frasisige sig administrationen af ejerforeningen.

§ 11.

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

Bestyrelsen kan overdrage administrator tegningsret i alle ejendommens daglige anliggender.

§ 12.

Administrator udarbejder et driftsbudget over

foreningens fælles udgifter, og dette driftsbudget forelægges, efter at være vedtaget og underskrevet af bestyrelsen, ved den årlige generalforsamling.

På denne generalforsamling fastsættes de beløb, det påhviler medlemmerne at betale i det kommende år til dækning af fællesudgifterne. Dette beløb opkræves kvartalsvis forud af administrator og erlægges på dennes kontor eller efter dennes ordre.

§ 13.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Foreningens regnskab revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges af generalforsamlingen. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted. I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

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

§ 14.

Til sikkerhed for krav, som ejerforeningen måtte have eller få mod det enkelte medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hvert medlem - undtagen den oprindelige ejer af ejendommen C. Wienberg & Søns Eftf. - til foreningen et ejerpantebrev stort kr. 2.500, - med oprykkende panteret i ejerlejligheden. Ejerpantebrevets størrelse skal dog stedse svare til mindst 1 års ydelse af den pågældende ejerlejlighed.

Ejerpantebrevet opbevares hos administrator eller efter bestyrelsens beslutning hos ejerforeningens bankforbindelse. Ejerpantebrevet kan af bestyrelsen håndpant-

sættes til banken til sikkerhed for ejerforeningens forpligtelser der.

Ejerpantebrevet rykker uden særskilt påtegning for ethvert lån til kreditforening, hypotekforening, statskassen, realkreditinstitutioner og sparekasser. Ejerpantebrevet kan med bestyrelsens samtykke få påtegning om at respektere yderligere pantsætning af ejerlejligheden, såfremt ejerpantebrevet efter bestyrelsens skøn stadig giver fornøden sikkerhed for medlemmets forpligtelser.

§ 15.

Indvendig vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler medlemmet. Forsømmer et medlem sin lejlighed til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen lade den nødvendige vedligeholdelse foretage for medlemmets regning, hvis han ikke efterkommer et ham givet pålæg med en frist af 2 måneder.

Vedligeholdelsen af ejendommen iøvrigt sker efter tilsvarende retningslinier, som i Lejeloven er foreskrevet om en ejendoms vedligeholdelse. Overskrides dette beløb på grund af udgifter, som ikke er tvingende nødvendige, skal, sålænge ejendommens oprindelige ejer, C. Wienberg & Sønns Eftf., endnu måtte eje lejligheder i ejendommen, dette selskabs godkendelse indhentes forinden udgifter afholdes.

Beløb, der ved årsregnskabets afslutning ikke måtte være anvendt til opfyldelse af ejendommens udvendige vedligeholdelse, overføres til næste års regnskab.

§ 16.

Bestyrelsen skal i samarbejde med administrator udarbejde en husorden, der skal tilsigte at skabe ordnede forhold på ejendommen og skal skabe et sådant milieu, at det enkelte medlem kan anvende sin lejlighed i overensstemmelse med de i lejelovgivningen anførte regler

for almindelige lejligheder. Såfremt et medlem eller dets lejer overtræder den af bestyrelsen fastsatte husorden, kan foreningen iværksætte sanktioner mod medlemmet i overensstemmelse med lejelovens regler om misligholdelse, hvilket medfører, at såfremt et medlem gør sig skyldig i grov eller ofte gentagen misligholdelse overfor foreningen eller et af dennes medlemmer, kan bestyrelsen pålægge ham - eller hans eventuelle lejer - at fraflytte lejligheden med passende varsel.

Såfremt en lejer misligholder sine forpligtelser, har dette for medlemmet samme konsekvens, som om det var medlemmet selv, der havde misligholdt sine forpligtelser.

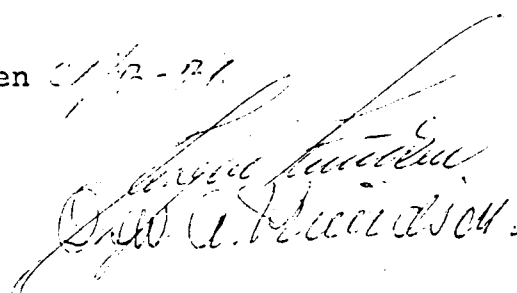
Medlemmerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opstille skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Nærværende vedtægter respekterer de på ejendommen lyste byrder og servitutter samt den på ejendommen lyste pantegæld. Derudover respekterer vedtægterne stort mulige lån i kreditforening, hypotekforening, realkreditinstitutioner, statskassen eller sparekasser, også til forhøjet rente.

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse på ejerlejlighederne nr. 1 - 54 af ejendommen matr.nr. 2601, Vigerslev Kvarter.

Påtaleberettiget efter vedtægten er ejerforeningen samt den oprindelige ejer af ejendommen C. Wienberg & Sønns Eftf., så længe dette selskab endnu er ejer af ejerlejligheder i ejendommen.

København, den 11/12-1911



C. WIENBERG & SØN'S EFTF.
Murermestre, Ingeniører og Entreprenører
Aut. Kloakmestre
Ved Glyptoteket 6, V. - 14 1312 & 14 1313

INDFØRT I DAGBOGEN

den 13 AUG. 1971

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

Lin. Wichman

Anmelder:

Landsretssagfører
Thomas Winding
H.C. Andersens Blvd. 11
1553 København V

Herved bestemmes følgende ændringer i og tilføjelser til de under 13. august 1971 tinglyste vedtægter for EJERFORENINGEN "GAMMEL KØGE LANDEVEJ 178-180", hvilken ejerforening omfatter ejerlejlighederne 1 til og med 54 af matr. nr. 2601, Vigerslev Kvarter:

i § 2 udgår de sidste 2 linier fra og med " det hos", og i stedet indsættes: " den i denne etablerede panteret."

i § 4 første stykke erstattes "juni" med "december", i stykke 2 punkt 4 udgår "2", ligesom punkt 5 udgår og "6" erstattes af "5",

i § 6 stykke 1 erstattes "januar" med "juni",

i § 8 stykke 1 anden linie erstattes "2" med "3", og der tilføjes til stykke 2 i.f.: "samt endeligt personer udpeget af Handelsselskabet Podex A/S, så længe dette er ejer af en ejerlejlighed i ejendommen."

§ 9 udgår og erstattes af: Bestyrelsen vælger for eet år. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang ned under 3, udpeger bestyrelsens resterende medlemmer eet eller flere nye bestyrelsesmedlemmer, som derefter fungerer til den førstkommande generalforsamling. Suppleres bestyrelsen ikke på denne måde, indkaldes en ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsesmedlemmernes honorar fastsættes af den ordinære generalforsamling."

i § 10 første stykke, første linie indføres efter "for" "ejendommen og ". I stykke 2 fjerde linie indsættes efter "stemmeret": "med mindre han er valgt som bestyrelsesmedlem". I stykke 4, første linie udgår ordene "kun" og "alle". De 2 sidste afsnit udgår og erstattes af: "Bestyrelsen træffer beslutning om udlejning af eventuelle garager og parkeringspladser."

i § 12 andet afsnit, anden linie indføres efter "betale": "à conto", og i fjerde linie efter "forud": "hver 1/2, 1/5, 1/3 og 1/11. Der tilføjes som nyt stykke:

"Administrators honorar for ejendommens administration afholdes som fællesudgift, medens hans honorar for administration af foreningen og for udfærdigelse af regnskaber vedrørende fordeling af fællesudgifter m.v. pålægges de solgte ejerlejligheder med lige store beløb uanset fordelingstal.

Krav på tilbagebetaling eller efterbetaling forfalder 14 dage efter den ordinære generalforsamling."

i § 13 første stykke udgår de 2 sidste ord og erstattes af: "går fra 1. ^{juni} til 30. ^{juni} maj."

§ 14 udgår og erstattes af:

"Til sikkerhed for foreningens krav i medfør af nærværende vedtægter medden til enhver tid værende ejer af hver enkelt ejerlejlighed skal køberen af en ejerlejlighed ved skødets udstedelse meddele foreningen panteret i sin ejerlejlighed med andel i fælles rettigheder for et beløb, stort kr. 5.000,00.

Panteretten respekterer de ved skødets udstedelse på ejerlejligheden lyste servitutter, byrder og behæftelser, samt pantebreve udstedt til sælgeren i henhold til det første skøde vedrørende lejligheden.

Endvidere respekterer panteretten til enhver tid uden særskilt påtegning lån af almindelig og ~~særlig realkredit~~ ~~ringxkåxaxalmindelegxog~~ særlig realkredit samt af sparekassemidler med sikkerhed alene ved pant i ejerlejligheden, ligesom også sådanne deklarationer til det offentlige, som kræves som vilkår for byggetilladelser.

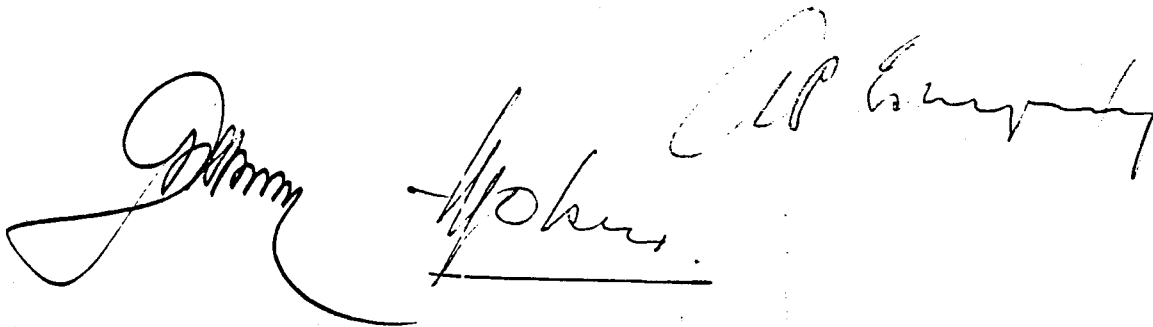
§ 15 andet afsnit udgår i 5. og 6. linie, "ejendommens oprindelige ejer, C. Wienberg & Sønns Eftf"^{og} erstattes af "Handelsselskabet Podex A/S". Som nyt afsnit tilføjes:

"Såfremt der i ejendommen findes viceværtbolig eller anden funktionærlejlighed, der tjener til bolig for en til ejendommens pasning ansat funktionær, skal denne ejerlejlighed, når mindst halvdelen af samtlige ejerlejligheder er solgt, af såvel ejerlejlighedsforeningen som Handelsselskabet Podex A/S kunne kræves overdraget foreningen for den pris, som på det pågældende tidspunkt kan opnås ved lejlighedens salg som almindelig ledig ejerlejlighed uden kontant udbetaling, men mod

udstedelse af pantebrev til rente ikke over 12% p.a.,
amortisabelt som annuitet på 15 år for den del af købe-
summen, som ikke berigtiges ved overtagelse af eksiste-
rende pantegæld."

i § 16 sidste afsnit udgår de sidste 3 linier fra og med
"den" og erstattes af: "enhver ejerlejlighedsejer."

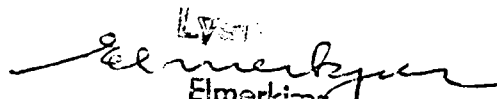
København, den 20. oktober 1972



INDFØRT I DAGBOGEN

den 7 NOV. 1972

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

Elmerkjær

Anmelder:

Landsretssagfører
Thomas Winding
H. C. Andersens Blvd. 11
1553 København V

Herved bestemmes følgende ændringer i og tilføjelser til foranstående vedtægter for EJERFORENINGEN "GAMMEL KØGE LANDEVEJ 178-180", tinglyst den 13. august 1971, med ændringer og tilføjelser, tinglyst den 7. november 1972, med bemærkning, at nævnte ejerforening omfatter ejerlejlighederne 1 til og med 54 af matr. nr. 2601, Vigerslev Kvarter:

i § 8 sidste afsnit, næstsidste linie, ændres "Podex" til "Pødex"

i § 9 stykke 1, første linie, rettes "vælger" til "vælges"

i § 14 stykke 1, anden linie, rettes ordet "med" til "mod"

i § 15 andet afsnit, ændres "Podex" til "Pødex", og i afsnittets slutning tilføjes: ", hvorved bemærkes, at dets forpligtelser med hensyn til udlejede lejligheder er begrænset til den almindelige lejelovgivnings præceptive forskrifter."

i § 15 udgår sidste afsnit af den oprindelige vedtægt ("beløb, der regnskab.")

i § 15 sidste afsnit, ændres "Podex" til "Pødex"

København, den 6. november 1973

For Handelselskabet Pødex A/S:

Aksel Pedersen

INDFØRT I DAGBOGEN

den 12 NOV. 1973

Forevist Udskrift af A/S. Reg.

KØBENHAVNS BYRET

Lyst


Elmerkjær