

Matr.nr. 3695, ejl.nr. 1-130 inkl. og
Matr.nr. 3697, ejl.nr. 1-104 inkl.
Sundbyvester, København
Beliggende:
Frankrigshusene 1-9 og 2-22
Frankrigsgade 19-31
2300 København S

Anmelder:
Advokat Finn Träff
Amagertorv 11
1160 København K
Tlf. 3312 6040

VEDTÆGTER REGISTRERET I HØJRETTEN DEN 12. SEPTEMBER 2002 18.09.2002 TA
1.400,00 K

FOR

EJERFORENINGEN FRANKRIGSHUSE

§ 1 - Navn	2
§ 2 - Hjemsted og værneting.....	2
§ 3 - Formål	2
§ 4 - Medlemmer	2
§ 5 - Hæftelsesforhold	3
§ 6 - Generalforsamling	3
§ 7	3
§ 8	4
§ 9	4
§ 10	5
§ 11	5
§ 12	5
§ 13 - Bestyrelsen	6
§ 14	6
§ 15	7
§ 16 - Administrator	7
§ 17 - Årsregnskab.....	7
§ 18 - Revision.....	7
§ 19 - Kapitalforhold	8
§ 20 - Grundfond	8
§ 21 - Budget og fællesbidrag.....	8
§ 22 - Panteret.....	9
§ 23 - Vedligeholdelse	9
§ 24 - Ordensforskrifter	10
§ 25 - Misligholdelse	12
§ 26 - Opløsning	12
§ 27 - Påtaleret	13
§ 28 - Tinglysning.....	13

§ 1 - NAVN

Foreningens navn er Ejerforeningen Frankrigshuse.

§ 2 - HJEMSTED OG VÆRNETING

Ejerforeningens hjemsted er Københavns kommune.

Ejerforeningen har værneting ved Københavns byret for alle tvistigheder, såvel mellem medlemmerne indbyrdes som mellem ejerforeningen som sådan og de enkelte medlemmer. Ejerforeningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i ejerforeningens anliggender.

§ 3 - FORMÅL

Ejerforeningen har til formål at administrere ejendommen matr. nr. 3695, ejl. nr. 1-130 inkl. og 3697, ejl. nr. 1-104 inkl., beliggende Frankrigshusene 1-9 og 2-22 og Frankrigsgade 19-31, og at varetage de enkelte medlemmers fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.

Ejerforeningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet eller i øvrigt vil forbedre ejendommen og de enkelte ejerlejligheder samt at sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen.

§ 4 - MEDLEMMER

Ejerforeningens medlemmer er samtlige ejere i de af ejerforeningen omfattede ejendomme.

Medlemsskabet indtræder ved overtagelsen af en ejerlejlighed og ophører pr. overtagelsesdagen i tilfælde af, at en ny ejer overtager ejerlejligheden.

§ 5 - HÆFTELSESFORHOLD

Ejerforeningen som sådan hæfter for ejerforeningens forpligtelser overfor tredjemand. De enkelte medlemmer hæfter subsidiært, personligt og proratarisk i forhold til fordelingstal for ejerforeningens forpligtelser overfor tredjemand.

Såvel det udtrædende som det indtrædende medlem har pligt til senest to uger efter ejerskiftet at anmelde dette over for administrator.

§ 6 - GENERALFORSAMLING

Ejerforeningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest 14 dage efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

Ejerforeningens generalforsamlinger afholdes i ejerforeningens hjemstedskommune.

Ejerforeningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

§ 7

Indkaldelse af de enkelte medlemmer til ejerforeningens ordinære generalforsamling sker ved skriftlig indkaldelse til hvert enkelt medlem og administrator med et varsel på 4 uger.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest 3 uger inden generalforsamlingens afholdelse. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

§ 8

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når

- bestyrelsen finder anledning dertil,
- det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af samtlige medlemmer,
- en tidligere generalforsamling har besluttet det,
- et medlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelsesbeslutning indbragt for generalforsamlingen,
- administrator forlanger det.

Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst en uge og højst fire uger.

Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 9

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor, bestyrelsen samt administrator.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår til godkendelse.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter for bestyrelsen.
8. Valg af statsautoriseret revisor og revisorsuppleant.
9. Valg af administrator.
10. Eventuelt.

Under pkt. 6 og 7 angives, hvilke bestyrelsesmedlemmer henholdsvis suppleanter der er på valg.

§ 10

Enhver generalforsamling ledes af en af denne valgt dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

§ 11

Samtlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. En person kan kun afgive stemme på grundlag to fuldmagter (udover evt. egen stemme). Dette gælder ikke i det omfang der er afgivet bundet fuldmagt, eller at fuldmagterne relaterer sig til restejendommens ejer.

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 3.

Forslag om vedtægtsændringer, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør, forslag om salg af væsentlige dele af disse, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af de fremmødte stemmer.

Ved alle afstemninger stemmes der med en stemme pr. lejlighed.

§ 12

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages et kort referat af forhandlingerne på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. En kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

§ 13 - BESTYRELSEN

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 5 medlemmer. Desuden vælges 2 suppleanter. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand.

Bestyrelsesmedlemmerne og suppleanterne vælges for to år ad gangen, således at halvdelen afgår ved hver ordinære generalforsamling.

Valgbare er medlemmer, der bebor ejendommen. Herudover er disses ægtefæller, samlevende, børn eller andre familiemedlemmer valgbare i det omfang de bebor ejendommen.

Det påhviler bestyrelsen at lede ejerforeningen i overensstemmelse med nærværende vedtægter og generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Bestyrelsen eller administrator og/eller dennes stedfortræder er berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af medlemmernes lejligheder vedrørende fællesanlæg i nødvendigt omfang, ligesom medlemmerne og disses eventuelle lejere skal tillade adgang hertil for de af bestyrelsen eller administrator udpegede håndværkere m.v. med henblik på udførelsen af reparationer og andre håndværksarbejder, tilsyn, vurderinger og lignende.

§ 14

Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette. Dog afholdes der minimum 2 møder om året; et konstituerende møde samt et budgetmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af, at stemmerne er lige, gør formandens stemme udslaget.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages et kort referat af forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Referatet er offentlig og udleveres såfremt et medlem måtte begære dette.

§ 15

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden. Bestyrelsen kan meddele administrator sædvanlig administrationsfuldmagt. Bestyrelsen kan endvidere meddele særskilt fuldmagt til administrator til at disponere også i andre henseender end vedrørende den daglige drift.

Ejerforeningen kan ikke påtage sig kaution.

§ 16 - ADMINISTRATOR

Generalforsamlingen antager en administrator, som vælges hvert år.

Administrator er befuldmægtiget til at handle på ejerforeningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift i henhold til den indgåede aftale.

Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

§ 17 - ÅRSREGNSKAB

Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 18 - REVISION

Ejerforeningens årsregnskab revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges på generalforsamlingen.

Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 19 - KAPITALFORHOLD

Ejerforeningen skal, bortset fra en evt. grundfond og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride ejerforeningens udgifter.

Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser. Vedtagelse herom kræver kvalificeret flertal, jf. § 11.

Ejerforeningens kontante midler skal være anbragt i bank eller sparekasse, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

§ 20 - GRUNDFOND

Når det begæres af mindst $\frac{1}{2}$ af medlemmerne, skal der til bestridelse af fællesudgifter oprettes en grundfond, hvortil medlemmerne efter fordelingstal årligt skal bidrage med indtil 1 % af summen af samtlige ejerligheders af det offentlige fastsatte ejendomsværdier. Opkrævning skal ske, indtil fondens størrelse udgør 4 % af de nævnte samlede værdier, med mindre generalforsamlingen fastsætter et lavere maksimumbeløb til grundfonden.

Grundfondens midler skal efter bestyrelsens beslutning anbringes enten i bank, sparekasse eller i børsnoterede obligationer, og renten af midlerne skal tillægges kapitalen. Bestyrelsen er dispositionsberettiget over grundfonden til afholdelse af nødvendige ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af de løbende indbetalinger fra medlemmerne.

Regnskab vedrørende grundfonden indeholdende opgørelse af hver enkelt medlems andel forelægges på hvert års generalforsamling sammen med årsregnskabet. Ethvert medlem er berettiget og forpligtet til at overdrage sin andel i grundfonden ved salg af sin ejerlejlighed, men kan ikke på anden måde disponere over denne.

§ 21 - BUDGET OG FÆLLESBIDRAG

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser ejerforeningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

Til dækning af ejerforeningens udgifter betaler medlemmerne en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.

Den årlige ydelse fordeles efter fordelingstal mellem medlemmerne.

Den årlige ydelse betales månedsvis forud til ejendommens administrator eller bestyrelsen efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.

Efter godkendelse af årsregnskab på generalforsamlingen skal det ethvert medlem eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til ejerforeningen senest 14 dage efter påkrav.

Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til ejerforeningen, er ejerforeningen berettiget til at opkræve et gebyr. Gebyrets størrelse fastsættes hvert år i foreningens driftsbudget.

Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende 1. i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til diskontoen + 5 %.

§ 22 - PANTERET

Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som ejerforeningen måtte få mod et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, er hvert enkelt medlem af ejerforeningen pligtig at udstede et ejerpantebrev, stort kr. 38.000, der håndpant sættes til ejerforeningen. Pligten til udstedelse og håndpant sætning af ejerpantebrev indtræder ved ejerskifte af de enkelte ejerlejligheder, og ejerpantebrevet skal have prioritetsstilling forud for lån, der optages i forbindelse med ejerskiftet. Evt. allerede udstedte ejerpantebreve, der allerede er håndpant sat til ejerforeningen i henhold til tidligere vedtægter indgår i sikkerhedsstillelsen, og den allerede stillede sikkerhed kan således fraregnes, når der udstedes nyt ejerpantebrev.

§ 23 - VEDLIGEHOLDELSE

Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af den enkelte lejlighed påhviler de respektive medlemmer. Forandringer, der vedrører ejendommens ydre, må dog kun ske efter forudgående godkendelse fra bestyrelsen, jf. § 24.

Al anden vedligeholdelse og modernisering foranstalles af ejerforeningen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift.

Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås såvel maling, hvidtning og tapetsering, som vedligeholdelse af gulve, træværk, murværk og puds, som den indvendige side af døre og vinduer som alt lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, gas- og vandhaner, radiatorer, radiatorventiler og sanitetsinstallationer som tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne, som hvad der i øvrigt efter den til enhver tid gældende lejelovgivning måtte påhvile lejereren at vedligeholde og forny.

Det tillades de enkelte medlemmer at udskifte vinduer i henhold til det af bestyrelsen udarbejdede katalog. Såfremt der inden for 10 år efter, at medlemmet har udskiftet vinduer, foretages en fællesudskiftning, skal medlemmet alene afholde en relativ del af den udgift, medlemmet ville have skullet afholde efter fordelingstal.

Den relative udgift beregnes ved hjælp af følgende brøk:

Udgift beregnet efter fordelingstal \times hengæet tid, i hele år, siden medlemmets udskiftning/10

Differencen mellem udgiften beregnet efter fordelingstal og den efter ovennævnte brøk beregnede udgift fordeles mellem de øvrige ejere.

Såfremt ejerforeningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter ejerforeningens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt hermed udføres følgearbejder i den enkelte lejlighed, er den enkelte medlem forpligtet til at lade disse udføre.

Vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, der skal foranstalles af ejerforeningen for dennes regning, skal efter endt udførelse besigtiges efter bestyrelsens nærmere angivelser, og regninger vedrørende arbejdets udførelse anvises til betaling efter bestyrelsens vedtagne bestemmelser herom. Vedligeholdelsesarbejder skal om muligt udføres af håndværkere, der til enhver tid er påført den af bestyrelsen udarbejdede håndværkerliste.

Hvis en lejlighed groft forsømmes eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Oversiddes denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende lejlighed i stand for medlemmernes regning og om fornødent søge fyldestgørelse i ejerforeningens panteret. Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter lejligheden, så længe istandsættelse pågår.

§ 24 - ORDENSFORSKRIFTER

Medlemmerne, og de personer der opholder sig i medlemmernes lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen og generalforsamlingen fastsatte ordensregler.

Husdyr må kun holdes efter bestyrelsens forudgående samtykke. Sådan tilladelse må kun meddeles, når det er bestyrelsens indtryk, at tilladelsen ikke vil medføre gener af nogen som helst art for

nogen beboere i ejendommene eller medføre risiko for uorden eller skade på foreningens ejendom. En meddelt tilladelse kan til enhver tid tilbagekaldes af bestyrelsen, såfremt den skønner, at tilladelsen alligevel har medført eller vil medføre gener, uorden eller skade som nævnt.

Medlemmerne må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer, reparationer eller maling af eller i ejendommen udenfor lejligheden, herunder udvendig maling af vinduer eller døre mod fællesarealer eller opsætte skilte, reklamer, udhængsskabe, udvendige antenner m.v. Ved udskiftning af vinduer skal bestyrelsens anvisninger følges.

Et medlem er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin lejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum, i det omfang dette ikke er til gene eller medfører udgifter for medejere. Medlemmerne er herudover berettiget til at foretage sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejeres lejligheder, som er nødvendige for en modernisering af medlemmernes lejlighed, selv om andre lejligheder berøres heraf, idet der dog skal tages størst muligt hensyn til ejerne af de herved berørte lejligheder, også selv om arbejderne derved bliver væsentligt dyrere. Sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer, kan kun foretages uden samtykke fra ejerne af de herved berørte lejligheder, såfremt der af det medlem, der ønsker arbejdet udført, forelægges en helhedsplan for de deraf berørte lejligheder, og denne plan godkendes på en generalforsamling. Godkendelsen kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medlemmer, hvis lejlighed berøres. Medlemmerne er pligtige at indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheden eller andre og dokumentere dette overfor ejerforeningen.

Med hensyn til installation, der kræver udvidet forbrug af gas, vand, el eller fjernvarme, skal tilladelse inden installationerne foretages indhentes hos bestyrelsen, der som vilkår for tilladelse til sådanne installationer kan kræve, at der betales en fast årlig afgift svarende til det forventede øgede forbrug. Dette gælder ikke, såfremt der er oprettet særskilte målere for forbrug af de nævnte forsyninger. Tilladelse meddeles yderligere under den forudsætning, at medlemmerne er ansvarlige for skader, som måtte være en følge af, at installationen overbelaster de eksisterende forsyningskanaler og afløbsinstallationer, og at medlemmerne i tilfælde af, at senere lignende installationer måtte medføre krav fra myndighedernes side om udvidelse af sådanne forsyningskanaler og/eller afløbsinstallationer, og den af medlemmerne foretagne installation har medvirket til en overbelastning, der medfører krav om en udvidelse, betaler en efter forholdene passende andel af udgifterne til udvidelsen.

Medlemmerne har dog under alle omstændigheder ret til at installere vaskemaskiner og opvaskemaskiner til husholdningsbrug.

Medlemmerne må kun anvende deres lejligheder til beboelse. Det er dog tilladt er at drive erhverv fra butiksejerlejlighederne, ligesom der må drives erhverv, som ikke ændrer ejendommens karakter af beboelsesejendom fra de enkelte beboelselejligheder. Her kan eksempelvis nævnes virksomhed som arkitekt, assurandør, ingeniør eller revisor.

Der må ikke drives erhvervsmæssig utugt, herunder "massageklinik" fra nogen ejerlejlighed i ejendommen. Herunder må der ikke ske salg eller distribution af pornografisk materiale.

Medlemmer må ikke foretage udlejning af enkelte værelser eller hele lejligheden i et sådant omfang, at antallet af beboere i lejligheden kommer til at overstige antallet af værelser og kamre + én, og lejligheden må ikke få karakter af klublejlighed. I tilfælde af udlejning, skal bestyrelsen skriftligt godkende lejer, og bestyrelsen kan i den forbindelse forlange, at lejer inden godkendelsen kommer til møde på ejendommen.

Tilladelse kan ikke nægtes, hvis der ikke kan fremsættes berettiget indvending mod den ønskede lejer eller medlemmer af dennes husstand, og - såfremt udlejning gælder hele lejligheden - hvis lejevilkårene lovligt er sådanne, at lejen under alle forhold vil være tilstrækkelig til at dække alle udgifter vedrørende lejligheden, herunder også renter og afdrag vedrørende tinglyst pantegæld.

I tilfælde af udlejning af en lejlighed i sin helhed har ejerforeningen over for lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og ejerforeningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejeren, evt. sideløbende med medlemmet, der har udlejet sin lejlighed. Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges og tiltrædes af bestyrelsen.

§ 25 - MISLIGHOLDELSE

Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende aftale, herunder ved undladelse af betaling af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelse til ejerforeningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved gentagen krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd overfor de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin lejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand.

Det medlem, som er pålagt at fraflytte sin lejlighed er da berettiget og forpligtet til at sælge sin ejerlejlighed hurtigst muligt.

§ 26 - OPLØSNING

Ejerforeningen kan kun opløses ved enighed mellem alle medlemmer.

§ 27 - PÅTALERET

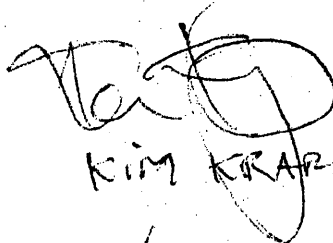
Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse og enhver ejer af en ejerlejlighed i ejendommen.

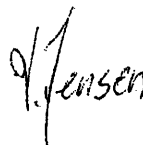
§ 28 - TINGLYSNING

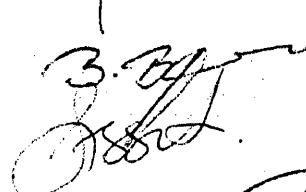
Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 3695 og 3697, Sundbyøster, København, ETL. NR 1-130 INKL. AF M.NR. 3695 OG ETL. NR. 1-104 INKL. AF M. NR. 3697.

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

København d. 15/8-03


KIM KRARUP.

 VIBEKE JENSEN

 BRITTA BERGER



*** * ***

Side: 16

* * *

* * ***

* * * Retten i København

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

R 166 III

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3695 Hovedejd, Sundbyøster, København

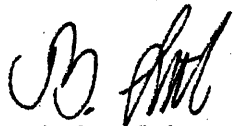
Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 17.10.2003 under nr. 154897

Senest ændret den : 17.10.2003 under nr. 154897

Lyst på matr.nr. 3695 SUØ ejl 1-130 og 3697 SUØ ejl 1-104.

Retten i København den 29.10.2003



Belinda Lütken