

A 200

Byrde = 51215

Port = 51259

Matr. nr. 1104, ejl. 1-19
Matr. nr. 1105, ejl. 1-7
Matr. nr. 1106, ejl. 1-14
Udenbys Vester Kvarter

Beliggende:

Dybbølsgade 41-45, 1721 Kbh. V
Sdr. Boulevard 58-60, 1720 Kbh. V

Anmelder:

Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 24, 4.tv.
1620 København V
Tlf. 33 22 99 41

ORIGINAL 114605 09 0000.0010 16.01.2004 TA
22.400,00 K

ORIGINAL 114606 09 0000.0010 16.01.2004 TA
1.400,00 K

Vedtægter for Ejerforeningen Trekanten

Navn og hjemsted:

§ 1.

Foreningens navn er ejerforeningen Trekanten, og foreningen har sit hjemsted i København.

Foreningens formål og medlemmer:

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender i ejendommen matr. 1104, ejl. 1-19, matr. 1105, ejl. 1-7, samt matr. 1106, ejl. 1-14 Udenbys Vester Kvarter.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen.

Enhver ejerlejlighedsejer er forpligtet til at være medlem af foreningen, og medlemspligten indtræder på overtagelsesdagen. Medlemskabet af foreningen og ejendomsretten til en ejerlejlighed skal stedse være samhørende.

Enhver ny ejerlejlighedsejer er pligtig til skriftligt at meddele bestyrelsen eller administrator om ejerskifte. Udleje af en lejlighed skal ligeledes skriftligt meddeles bestyrelsen med oplysning om ejers nye adresse og navn på lejer.

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser. Når en ejer er indtrådt som medlem, er ejeren pligtig til at udrede sælgers eventuelle restancer af enhver art over for foreningen, herunder fællesudgifter og varmebidrag samt slutafregning for varmeregnskab og eventuelle andre forbrugsregnskaber.

Den tidligere ejers forpligtelser ophører først endeligt, når den nye ejer er indtrådt, og eventuelle restancer er betalt. Sælgeren udtræder af foreningen uden krav på refusion fra foreningen af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens eventuelle formue.

Generalforsamlingen:

§ 3.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

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

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutning om væsentlige forbedringer af den fælles ejendom eller om salg af væsentlige dele af den fælles ejendom eller om en ændring af denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af samtlige stemmeberettigede medlemmer efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt det på en generalforsamling konstateres, at mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer har stemt for et sådant forslag, men at de fremmødte ikke udgør mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede medlemmer, kan der afholdes en ny generalforsamling, og på denne kan samme forslag vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal, uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

§ 4.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 1. juni. Dagsordenen for denne skal som minimum indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af formand til bestyrelsen, for så vidt vedkommende er på valg.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen, for så vidt de er på valg.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

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

§ 5.

Stemmeberettigede på generalforsamlingen er ejerne af ejerlejligheder i ejendommen i forhold til det tildelte fordelingstal for ejerlejlighederne. Såfremt et medlem ejer flere lejligheder, er han stemmeberettiget for samtlige lejligheder, dog med respekt af ejerlejlighedslovens § 2 stk. 4.

Et medlem er berettiget til at give skriftlig fuldmagt til en anden myndig person eller bestyrelsen.

§ 6.

Ethvert medlem har ret til at få stillet et forslag på generalforsamlingen. Begæring om at få et forslag behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgået skriftligt til formanden senest 14 dage før generalforsamlingen. Herefter udsendes det til samtlige medlemmer, senest 8 dage før generalforsamlingen.

§ 7.

Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes dog med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der af bestyrelsen agtes stillet på generalforsamlingen, skal i sin helhed fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

§ 8.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent.

Der udarbejdes et referat af forhandlingerne og beslutningerne på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, når bestyrelsen har godkendt referatet.

Bestyrelsen:

§ 9.

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 eller samlever, samt bosiddende lejere med fuldmagt fra ejerne..

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Formanden vælges separat. Til de øvrige bestyrelsesposter vælges 2 medlemmer i lige år og 2 medlemmer i ulige år. Genvalg kan finde sted.

Når et bestyrelsesmedlem afgår i utide, indtræder en suppleant i bestyrelsen.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i utide ned under 3 (formanden inklusive), indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

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

§ 10.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævede. Ved indbetaling af fællesbidrag efter det angivne varsel, udsendes påkrav, som kan indeholde et rykkergebyr samt en morarentesats. Er restancen samt diverse gebyrer ikke indbetalt i henhold til den i påkravet angivne frist, kan foreningen uden yderligere varsel overgive fordringen til retslig inkasso.

Såfremt en lejlighedsejer ikke inden for den fastsatte frist har betalt det afkrævede bidrag, er administrator bemyndiget til at kræve den pågældende ejerlejlighed solgt ved tvangsauktion og stille krav om den pågældende ejers fraflytning i overensstemmelse med reglerne i ejerlejlighedslovens § 8.

§ 11.

Bestyrelsen kan antage en ejendomskyndig administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

Administrator opkræver de fællesbidrag, der af lejlighedsejerne skal indbetales til dækning af de påløbne udgifter til drift og vedligeholdelse af ejendommens fælles anliggender. Ved udgangen af hvert regnskabsår udarbejdes et regnskab over foreningens indtægter og udgifter. Regnskabet fremlægges til behandling og godkendelse på den ordinære generalforsamling. Såvel over- som underskud i et regnskabsår overføres til det efterfølgende regnskabsår.

§ 12.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden, samt yderligere mindst 1 medlem, er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans/ hendes forfald, næstformandens stemme udslaget.

Bestyrelsen tager referat af møderne. Referatet godkendes senest ved førstkommende bestyrelsesmøde.

Tegningsret:

§ 13.

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

Kontingent og andre bidrag:

§ 14.

Bestyrelsen udarbejder, i samarbejde med administrator, hvert år et budget, der viser foreningens fællesudgifter. Beløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal. I det omfang, der er installeret individuelle forbrugsmålere for vand, el og varme, afholdes udgifterne efter forbrug. Alle fællesbidrag opkræves af administrator og indsættes direkte på foreningens egen konto i anerkendt dansk pengeinstitut.

Ethvert medlem indbetaler et på ovennævnte grundlag på den årlige generalforsamling fastsat fællesbidrag, som betales månedsvis/kvartalsvis forud. Ændringer i fællesbidrag besluttet af generalforsamlingen og træder i kraft 3 måneder efter. De på generalforsamlingen vedtagne opkrævninger videreføres i det efterfølgende regnskabsår, indtil et nyt budget vedtages.

Når en ejer udlejer sin ejerlejlighed, kan bestyrelsen bestemme, at vedkommende ejer sammen med indbetalingerne til fællesudgifter skal indbetale et af generalforsamlingen fastsat beløb, der skal dække ejerforeningens øgede administrationsomkostninger.

Foreningens udgifter, der skal dækkes gennem den af medlemmerne påhvilende ydelse, er alle udgifter vedrørende fællesskabet, herunder betaling af fælleslån, optaget med eller uden solidarisk hæftelse, betaling af offentlige forbrugsafgifter - også enhver fremtidig udgift - i det omfang, disse ikke er opdelt på de enkelte ejerlejligheder, udgift til el-forbrug vedrørende alt, hvad der er fælles ejendomsret undergivet, løn til vicevært, ren- og vedligeholdelse af fællesarealer, administration, revision, regnskabsafklæggelse og evt. diæter til bestyrelsen.

Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag, a'conto varme m.m. og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende for hver enkelt lejlighed for gæld til ejerforeningen for kr. 35.000,-. Bestemmelsen respekterer de på nuværende tidspunkt tinglyste pantehæftelser, byrder, servitutter og forpligtelser, og har oprykkende prioritets panteret.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter for alle forpligtelser over for ejerforeningen, selv om forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid.

Vedligeholdelse:

§ 15.

Fælles vedligeholdelsespligt omfatter alle arealer, bygningsdele og rum med deri værende bygningstilbehør uden for den enkelte ejerlejligheds grænser.

Specielt kan nævnes, at pligten omfatter ejendommens grund, gårdlaug, fundament, ydermure, mure imod fællesrum (bortset fra maling og tapet), kælder- eller loftsrum, trapper, etageadskillelse, udvendig maling af entrédøre, samt istandsættelse af disse, fællesdøre, vinduer, fælles lodrette vand- og varmerør, varmeanlæg og radiatorer også inde i lejlighederne, ligesom fælles faldstammer, aftrækskanaler og hovedfordelingsledninger også inden for lejlighederne omfattes af den fælles pligt til vedligeholdelse m.m.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles ejendom, bortset fra maling inden for lejlighedens grænser. Udover evt. offentlige myndigheders godkendelse kræves tillige bestyrelsens skriftlige samtykke, såfremt man uden for lejligheden ønsker at lade opsætte skilte, reklamer eller antenner m.v.

Enhver reparation i en lejlighed som følge af vandskade eller lignende, for hvilken ejeren (resp. brugeren) af lejligheden ikke bærer ansvaret, afholdes af foreningen, som derefter eventuelt kan søge ansvaret dækket hos andre.

Fælles istandsættelse m.v.:

§ 16.

Enhver lejlighedsejer er pligtig til at indlægge kabel og andre lignende anlæg og betale en forholdsmæssig andel af anlægs- og driftsudgifterne, for så vidt et flertal efter fordelingstal stemmer for sådanne anlægs gennemførelse.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at medvirke til at betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., som vedtages af generalforsamlingen i henhold til § 3. Udgiftsfordelingen sker efter fordelingstal.

Enhver lejlighedsejer er pligtig til at give de af administrator eller bestyrelsen anviste håndværkere adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering m.v. eller ombygninger, når der er givet et rimeligt varsel.

Bestyrelsens kompetence vedr. fælles istandsættelse og vedligeholdelse:

§ 17.

Bestyrelsen er – inden for rammerne af § 15 og § 16 - pligtig at varetage afholdelsen af udgifterne til ejendommens - efter dens karakter og forholdene i øvrigt påkrævede - vedligeholdelse, også selvom de pågældende foranstaltninger kun er til gavn for en enkelt eller enkelte medlemmer, såfremt undladelsen af at afholde udgiften vil bevirke, at brugsværdien af det/de pågældende medlems/medlemmers ejerlejlighed(er) derved på mere end uvæsentlig måde ville forringes i forhold til de øvrige medlemmers ejerlejligheder.

Individuel vedligeholdelsespligt:

§ 18.

Individuel vedligeholdelsespligt omfatter alt inden for den enkelte lejlighed, jfr. dog § 15 og nærværende §.

Nævnte vedligeholdelse omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, murværk i vægge imellem 2 ejerlejligheder eller skillerum, puds, interne elektriske installationer, vandhaner og interne rør og afløb, radiatorventiler, låse m.v.

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende lejlighed i stand for lejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem foreningens panteret.

Ret til individuel istandsættelse m.v.:

§ 19.

Lejlighedsejeren må ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillevægge, i det omfang, dette ikke er til gene for medejerne og ikke berører ejendommens fælles bygningsdele. Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med skriftligt samtykke af de lejlighedsejere, der berøres heraf. På en generalforsamling kan det dog bestemmes, at en lejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringer m.v., mod erstatning for midlertidig og varig gene.

Lejlighedsejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet, og tilstille administrator, inden arbejdet igangsættes, en kopi af byggetilladelse eller anmeldelse, og efter udført arbejde, en kopi af ibrugtagningstilladelse samt en tegning.

Medlemmernes rådighedsret:

§ 20.

Uden foreningens samtykke må erhvervsmæssig benyttelse af beboelseslejlighederne ikke finde sted, bortset fra, at det skal være beboerne tilladt i de enkelte lejligheder at indrette private kontorer, atelierer, tegnestuer og lignende, når dette efter bestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommen ændrer karakter af beboelsesejendom, og uden at det medfører ulemper for de omkringboende.

Disposition over fællesarealer må kun finde sted efter bestyrelsens skriftlige tilladelse.

Husdyr i lejlighederne er tilladt. Dog kan bestyrelsen forlange husdyr fjernet, hvis de er til gene for de øvrige beboere.

Misligholdelse:

§ 21.

De af foreningens bestyrelse eller administrator givne pålæg vedrørende husorden, pligtig ren- og vedligeholdelse, ombygninger og lignende skal prompte efterkommes.

Misligholder et medlem groft sine forpligtelser overfor foreningen eller gør vedkommende sig skyldig i forhold svarende til sådanne, som efter lejelovens bestemmelser berettiger en udlejer til at ophæve eller opsige et lejemål, kan foreningens bestyrelse bestemme, at lade forholdet udbedre for ejerens regning, og hvis bestyrelsen finder det nødvendigt, da at ejeren uopholdeligt skal fraflytte lejligheden. I tilfælde af at lejligheden er udlejet, og lejerer på tilsvarende måde misligholder sine forpligtelser, kan bestyrelsen kræve, at lejer uopholdeligt fraflytter lejligheden.

Efterkommes et sådant påbud om fraflytning ikke, kan foreningen lade udsættelse ske ved en umiddelbar fogedforretning.

Revision:

§ 22.

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.

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 fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Årsregnskabet:

§ 23.

Foreningens regnskabsår er 1. januar til 31. december.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

-o0o-

Påtaleberettiget er den til enhver tid værende bestyrelse for ejerforeningen.

Nærværende vedtægter respekterer de på nuværende tidspunkt tinglyste pantehæftelser, byrder, servitutter og forpligtelser, og har oprykkende prioritets panteret.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 1104, ejl. 1-19, matr. nr. 1105, ejl. 1-7, samt matr. nr. 1106, ejl. ~~1-4~~ Udenbys Vester Kvarter.
1-19

Tidligere vedtægt lyst 31.10. 1991 begæres kvitteret afløst.

Således vedtaget på ejerforeningens generalforsamling den 22. maj 2003

København, den 3 / 10 2003

I bestyrelsen for ejerforeningen Trekanten:

Jørgen Pasmussen

Mads Nider

Kristine Jacobsen

Hjelle 1026

Ann 1026

CAMILIA ANDERSEN

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

Navn:

Jørgen Koch
Administrator

Navn:

Tommy Bergmann

Stilling:

Grøndalsvej 29
2000 Frederiksberg

Stilling:

Administrator
Tommy Bergmann
Søbrodden 3
4000 Roskilde

Bopæl:

Bopæl:

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** ** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 1104 Hovedejd, Udenbys Vester Kvarter, København

Dagbogsdato: 16.01.2004

Dagbogsnr. : 6613

Afvist fra dagbogen den 16.01.2004 p.g.a. manglende vitterligheds-
vidner (idet vedtægterne indeholder pant).

Retten i København den 16.01.2004



Lene Rasmussen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 1104 Hovedejd, Udenbys Vester Kvarter, København

Dagbogsdato: 22.01.2004

Dagbogsnr. : 11395

Afvist fra tingbogen den 05.02.2004

på matr.nr. 1104, ejl. 1-19, 1105, ejl. 1-7, 1106, ejl. 1-14 Udenbys
Vester Kvarter, både som servitut og pantstiftende


Da begæring om aflysning af de gamle vedtægter skal ske på løs begæ-
ring med genpart og originale underskrifter (Husk at anføre ejl.

1-21 fsv. angår matr.nr. 1104 Udenbys Vester Kvarter) samt

Da underskrifterne for bestyrelsesmedlemmerne skal oversættes let
læseligt på genparten.

Vedtøget OK.

Retten i København den 05.02.2004


Puk Willumsen

*** * ***

Side: 12

* * *

* * ***

* * * Retten i København

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

A 200 V

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1104 Hovedejd, Udenbys Vester Kvarter, København

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 31.03.2004 under nr. 51215


Senest ændret den : 31.03.2004 under nr. 51215

Lyst på matr.nr. 1104, ejl. 1-19, 1105, ejl. 1-7 og 1106, ejl. 1-14

Udenbys Vester Kvarter.

Legitimation forevist.

Retten i København den 15.04.2004


Puk Willumsen

*** * ***

Side: 13

* * *

* * ***

* * * Retten i København

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

EJ 1

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 35.000
Vedrørende matr.nr. 1104 Ejerlej. 1, Udenbys Vester Kvarter, København
Ejendomsejer: Kristeligt Studenter-Settlement
Lyst første gang den: 31.03.2004 under nr. 51259
Senest ændret den : 31.03.2004 under nr. 51259

Tillige lyst pantstiftende på matr.nr. 1104, ejl. 1-19, 1105, ejl.
1-7 og 1106, ejl. 1-14 Udenbys Vester Kvarter.

Legitimation forevist.

Retten i København den 15.04.2004



Puk Willumsen