

K.D. Nyegaard . J. Valentin  
landsretssagførere  
Trommesalen 7, 1614 København V  
Tlf.: (01) 31 99 13

25. FEB 1970\*

987



## VEDTÆGTER

f o r

EJERFORENINGEN BRANDHOLMSPARKEN

000000

### Navn og hjemsted

#### § 1

Foreningens navn er: Ejerforeningen "Brandholmsparken", og foreningen har sit hjemsted Rødovre Parkvej 179-287 og Tårnvej 151-159, Rødovre.

### Foreningens formål

#### § 2

Foreningen, hvis medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de 306 lejligheder af matr.nr. 11 cy, 11 dx og 11 fl af Rødovre by og sogn, har til formål at varetage de anliggender - såvel enkelte som fælles - der er knyttet til at være ejer af en lejlighed.

Der er pligt til at være medlem, og medlemspligten indtræder, når skødet foreligger tinglyst uden anden præjudicerede retsanmærkning end tinglysningskontorets bemærkning om, at lånene ikke er opdelt, med retsvirkning fra den i skødet nævnte overtagelsesdag. Samtidig med denne tinglysning ophører den tidligere ejers medlemskab.

### Generalforsamling

#### § 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 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. Er mindre end halvdelen af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen, og mindst 2/3 af de mødte efter antal og fordelingstal stemmer for forslaget, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

#### § 4.

Den årlige generalforsamling afholdes på et sådant tidspunkt, at de enkelte ejere er i stand til at bilægge deres selvangivelse et for deres lejlighed godkendt regnskab.

Generalforsamlingen skal indeholde følgende dagsorden:

- 1) Administrators aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab til godkendelse
- 2) Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betaling
- 3) Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder m.v.
- 4) Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer
- 5) Valg af mindst 2 suppleanter
- 6) Valg af revisor
- 7) Eventuelt

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 og 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 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. SKRIFTOGT

§ 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 senest den 1. januar. 15 febr.

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

§ 7.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

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

Bestyrelsen:

§ 8.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer og desuden vælges 2 suppleanter.

Valgbar til bestyrelsen er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og myndige livsarvinger.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

§ 9.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangordenen 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 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.

§ 10.

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

Bestyrelsen ansætter endvidere en varmemester, hvis funktioner koordineres af administrator. Varmemesteren skal bebo ejendommens funktionærbolig, der med størst mulige offentlige lån og restbeløbet i sælgerpantebrev (e) vil blive overdraget ejer-

foreningen ved dennes bestyrelse.

Bestyrelsen kan når som helst indkalde til møde med administrator eller dennes repræsentant til drøftelse af foreningens forhold; et sådant møde skal efter bestyrelsens begæring afholdes senest 8 dage efter begæringens fremsættelse. *og underforstået med at den indkaldes*

Administrator kan efter opfordring deltage i bestyrelsesmøder.

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

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

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

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

#### Tegningsret:

##### § 11.

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

Bestyrelsen kan overdrage administrator tegningsret i alle ejendommens daglige anliggender.

#### Administration:

##### § 12.

Den af foreningen ansatte administrator udarbejder et driftsbudget over foreningens fælles udgifter, og dette driftsbudget forelægges ved den årlige generalforsamling i revideret form.

På denne generalforsamling fastsættes det beløb, det påhviler lejlighedernes indehavere at betale til dækning af fællesudgifterne. Disse beløb opkræves månedsvis eller kvartalsvis forud efter den enkelte ejers ønske.

#### Revision:

##### § 13.

Ejerforeningens 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 fordrø enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv, herunder er revisor berettiget til at foretage eftersyn hos administrator i overensstemmelse med de for advokater gældende regler for klientkontomidler.

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.

#### Årsregnskab:

##### § 14

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

#### Sikkerhedsstillelse:

##### § 15.

Til sikkerhed for krav, som ejerforeningen måtte have eller få mod den enkelte ejer, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hver ejer af ejendommen - til foreningen et ejerpantebrev med pant i ejerlejligheden. Størrelsen af ejerpantebrevet fastsættes af foreningens bestyrelse ved udstedelsen af første skøde på ejerlejligheden. Ejerpantebrevets størrelse skal dog svare mindst til eet års ydelse, og ejerpantebrevet håndpantsettes hos ejerforeningen eller dennes bank.

Ejerpantebrevet kan med bestyrelsens samtykke få påtegning om at respektere yderligere pantsætning af lejligheden, såfremt ejerpantebrevet efter bestyrelsens skøn stadig giver fornøden sikkerhed for ejerens forpligtelser.

Ejendommens oprindelige ejere betaler ikke nogen ydelse til foreningen, men forpligter sig til at lade ejendommens administration forestå af landsretssagførernes K.D. Nyegaard og J. Valentin, Trommesalen 7, 1614 København V., således at lejeindtægten for de ikke solgte ejerlejligheder indbetales til landsretssagførerne K.D. Nyegaard og J. Valentin, der af lejeindtægten er berettiget til at betale nødvendige udgifter i forbindelse med ejendommens samlede drift og vedligeholdelse.

De ikke solgte lejligheder hæfter for betaling af fællesudgifter efter fordelingstal.

#### Vedligeholdelse:

##### § 16.

Indvendig vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler ejeren. For-sømmer en ejer sin lejlighed til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen lade den nødvendige vedligeholdelse foretage for ejerens regning, hvis han ikke efterkommer et ham givet pålæg indenfor en frist af to måneder.

Vedligeholdelse af ejendommen iøvrigt sker med de i lejeloven til en ejendoms vedligeholdelse fastsatte beløb. Overskrides disse beløb på grund af udgifter, der ikke er tvungende nødvendige, skal, så længe ejendommens oprindelige ejere endnu måtte eje lejligheder i ejendommen, disses godkendelse foreligge.

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

Husorden:

§ 17.

Bestyrelsen skal i forbindelse med administrator udarbejde en husorden, der skal tilsigte at skabe ordnede forhold på ejendommen og skabe et sådant milieu, at den enkelte ejer kan anvende sin lejlighed i overensstemmelse med de i lejelovgivningen anførte regler for almindelige lejligheder.

Såfremt en ejer overtræder den af bestyrelsen fastsatte husorden, kan foreningen iværksætte sanktioner imod ejeren i overensstemmelse med lejelovens regler om misligholdelse, hvilket medfører, at såfremt en ejer gør sig skyldig i grov eller ofte gentagen misligholdelse af sine forpligtelser overfor foreningen eller eet 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 ejeren samme konsekvens, som om det var ejeren selv.

Ejerlejlighedsejerne 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.

§ 18.

Ejerforeningen er pligtig til at være medlem af Grundejernes Landsforbund, Nørre Voldgade 2, 1358 København K.

Nærværende vedtagter, der respekterer størst mulige lån af kreditforenings- og hypotekforeningsmidler, vil være at tinglyse på ejerlejlighed nr. 1-306 af ejendommen matr. nr. 11 cy, 11 dx og 11 fl af Rødovre by og sogn.

Påtaleberettiget efter servitutten er ejerforeningen og den eller de ejere, ejendommen har haft, umiddelbart før opdelingen i ejerlejligheder fandt sted, så længe denne eller disse oprindelige ejer(e) endnu er ejer(e) af lejligheder i ejendommen.

København, den 23/2-70

*sifly fildmagt  
og nu signat*

*K. Dregger*

REKORD I DAGBØGEN  
25 FEB 1970  
Udskrift af Handelsreg. forevist  
Vedtagter og underskrift af  
forhandlingsprotokol forevist.

Uglt: 5 49 25  
Orig. Generaldm. + fotokopier vedh. dkk. Laurin  
Arbejdet for Jens Laurin & Søn  
24/4-70

Lyst. 9 fildmægter forevist.  
General fildmægter forevist  
Arbejdet for Jens Laurin & Søn  
servitutter, byder og påbegyndelse  
*[Signatures]*

Ejerlejlighed nr. 1-156 og 305-323 af  
matr. 11 cy Rødovre by, Rødovre  
ejerlejlighed nr. 303-304 og 324-338 af  
matr. 11 dx Rødovre by, Rødovre  
og ejerlejlighed nr. 267-302 af  
matr. nr. 11 fl Rødovre by, Rødovre



Anmelder:

Valentin, Gyes & Partnere  
advokatfirma  
Gammel Kongevej 1  
1610 København K  
Tlf. 31 31 99 13

A L L O N G E

til vedtægter for Ejerforeningen Brandholmsparken, tinglyst den  
25. februar 1970.

Bestemmelsen i vedtægternes § 10, stk 2, 2. punktum, hvorefter  
"Varmemesteren skal bebo ejendommens funktionærbolig, der med  
størst mulige offentlige lån og restbeløbet i sælgerpantebrev(e)  
vil blive overdraget til ejerforeningen ved dennes bestyrelse",  
ophæves.

-o0o-

Ovenstående vedtægtsændring, der blev endeligt vedtaget på ejer-  
foreningens ekstraordinær generalforsamling den 11. april 1994,  
begæres tinglyst på de 338 ejerlejligheder af matr. nr. 11 cy  
Rødovre by, Rødovre, 11 dx ibid, 11 fl ibid (ejerlejlighed nr. 1-  
156 og 305-323 er beliggende under 11 cy, ejerlejlighed nr. 303-  
304 og 324-338 ligger under 11 dx og ejerlejlighed nr. 267-302  
ligger under matr. nr. 11 fl).

Rødovre, den 14. juni 1994

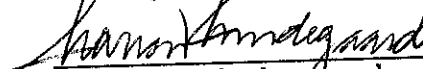
I bestyrelsen for  
Ejerforeningen Brandholmsparken

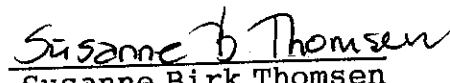
  
Lone Andersen

  
Aage Rasmussen

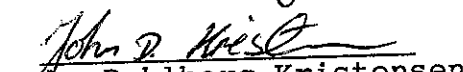
  
Inge Hess

  
Erik Frederiksen

  
Marion Lindegaard

  
Susanne Birk Thomsen

  
Leon Cronqvist

  
John Dahlberg Kristensen

  
Hanne Jørgensen

Påtegning på byrde

vedrørende matr.nr. 11 CY Hovedejd m.fl., Rødovre By, Rødovre

Lyst i tingbogen den: 16.06.1994 under dagbogsnr.: 12316

001 Lyst ptgn. på ejerl. nr. 1 - 338 af matr.nr. 11 cy, 11 dx og 11 fl

002 Rødovre By, Rødovre.

003 Foranstående retsanmærkning gentages.

Retten i Rødovre den 17.06.1994

  
Kirsten Hansen