

Advokatfirma

Bent Werner Olaf Gormsen Sven O. Larsen
Jørgen Bro Bent Kromann
Bredgade 33 - 1260 København K.
Tlf. Minerva (0154) 1206 & 7606

Akt:Skab M Nr. 591

226/60 - k/w

Anmelder:

Bent Werner Olaf Gormsen Sven O.
Larsen Jørgen Bro Bent Kromann
Advokater
Bredgade 33, 1260 København K.

Matr. nr. 2 u og 2 cc
Mørkhøj by og sogn.

3. jul. 1972

6242

Stpl. kr. 25,-

D e k l a r a t i o n

angående ejendommen matr. nr. 2 u og 2 cc Mørkhøj by og sogn, be-
liggende Pilegårdsvej 22-58, Herlev, vedrørende vedtægter for den
kommende ejerforening samt bestemmelser om tinglysning, ændringer
og påtaleret.

A. Vedtægter for medlemmerne af "Foreningen af lejlighedsejere i
ejendommen Pilegårdsvej 22-58, 2730 Herlev."

§ 1.

Når de nuværende ejere bestemmer det og senest når 25 adkom-
ster på ejerlejligheder er tinglyst, stiftes foreningen, hvis navn
skal være "Foreningen af lejlighedsejere i ejendommen Pilegårdsvej
22-58, 2730 Herlev".

Foreningens navn kan senere ændres, hvis dette vedtages på en
generalforsamling i overensstemmelse med reglerne i § 4, stk. 3.

Foreningens hjemsted er Gladsaxe.

§ 2.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes ejerinteresse
såvel indadtil som udadtil, herunder at påse overholdelse af de
nedenfor opgivne regler om ejendommens administration m.v. Forenin-
gen har endvidere til opgave at administrere, renholde og vedlige-
holde alle fællesindretninger, -rum og -arealer, samt vedligeholde
bygningen udvendig.

Fællesrum i kældere, herunder de til de enkelte ejerlejligheder

særligt afgrænsede rum, benyttes forløbige som aftalt med de nuværende ejere. Fordelingen og benyttelsen skal kunne ændres efter beslutning af generalforsamlingen i ejerlejlighedsforeningen, jfr. § 4.

§ 3.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne i ejendommen, og alene sådanne ejere kan være medlemmer. Samtlige lejlighedsejere er pligtige at være medlemmer af foreningen. Såfremt en lejlighed ejes af flere personer, udøver disse i forening de eneejer henholdsvis tilkommende og påhvillende rettigheder og forpligtelser, jfr. i øvrigt nedenfor § 4.

Når en ejer afhænder sin lejlighed, udtræder han pr. overtagelsesdagen som medlem af foreningen, og den nye ejer af lejligheden indtræder samtidig som medlem.

Ved et sådant ejerskifte overgår alle den oprindelige ejer påhvillende forpligtelser og rettigheder, herunder også retten til andel i en eventuel foreningsformue eller driftsoverskud til den nye ejer. Den nye ejer hæfter for alle den tidligere ejer påhvillende forpligtelser overfor foreningen, herunder også for skyldige driftstilskud hidrørende for tiden før hans overtagelse af ejerlejligheden.

Overfor trediemand hæfter medlemmerne solidarisk for foreningens forpligtelser. Denne forpligtelse kan ikke ændres uden samtykke fra de panthavere, som har pant i samtlige de ejerlejligheder, som henhører under denne forening.

Indbyrdes hæfter de efter fordelingstal.

§ 4.

Generalforsamlingen er ejerlejlighedsforeningens 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.

Ejes en lejlighed af flere i forening, kan alene een af ejerne stemme på en generalforsamling. Så længe foreningen ikke har fået navnet på den stemmebefuldmægtigede, bortses fra den til den pågældende ejerlejlighed hørende stemmeret.

Til beslutninger om hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af fællesgæld, om optagelse af nye fælleslån, om væsentlig forandring

af fælles bestanddele og tilbehør, om salg af væsentlige dele af disse, eller om ændring i denne vedtægt kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er mindre end halvdelen af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen og mindst 2/3 af de mødte efter fordelingstal stemmer for forslaget, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

§ 5.

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

1. Valg af dirigent.
2. Beretning for det senest forløbne regnskabsår samt forelæggelse af det af administrator udarbejdede og undertegnede årsregnskab forsynet med bestyrelsens underskrift og revisors påtegning til godkendelse samt meddelelse af decharge til administrator og bestyrelse.
3. Fremlæggelse og godkendelse af budget over de anslåede driftsudgifter, som det skønnes påkrævet at pålægge ejerne af samtlige lejligheder at betale i driftsperioden fra den 1/5 til det følgende års 30/4.
4. Valg af bestyrelse.
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
6. Valg af revisor.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/5 af ejerlejlighedsforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 6.

Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt med 14 dages varsel.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt med mindst 8 dages varsel og senest 1 måned efter begæringens fremsættelse. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen.

§ 7.

Enhvert 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.

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

§ 8.

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

§ 9.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af mindst 3 medlemmer. Bestyrelsen vælger af sin midte en formand. Valgbare til bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer og deres ægtefæller. Der afgår eet bestyrelsesmedlem hvert år. Afgangsordenen bestemmes efter første generalforsamling ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Afgår et bestyrelsesmedlem i valgperioden, indtræder den valgte suppleant i bestyrelsen for resten af det afgåede medlems valgperiode.

Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 10.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerlejlighedsforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at overvåge god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, evt. nytegning af sædvanlige forsikringer, (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævede. Bestyrelsen påser forsvarlig regnskabsførelse over fællesskabets afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene fastsættes i det i § 5, stk. 2 og § 15 omtalte budget, og det fordeles mellem ejerne i forhold til fordelingstallene og opkræves hver den 1ste i en måned.

§ 11.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden så ofte anledning findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og yderligere eet medlem er til stede.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet, og forelægges senest ved førstkommande bestyrelsesmøde de øvrige medlemmer, der med deres underskrift bekræfter, at de har gjort sig bekendt med indholdet.

§ 12.

Ejerlejlighedsforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen i forening med et medlem af bestyrelsen. Ved afhændelse eller pantsætning af fast ejendom tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.

§ 13.

Bestyrelsen ansætter en administrator for ejerlejlighedsforeningen til at varetage ejendommens fælles anliggender, herunder regnskabsførelse over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter. Bestyrelsen giver administrator ret til at tegne i alle ejendommens daglige anliggender. Administrator kan være såvel en enkelt person som en juridisk person.

Administrator er pligtig at give møde på alle generalforsamlinger og bestyrelsesmøder, ved hvilke lejligheder han har ret til at begære ordet. Administrator har ingen stemmeret.

Første administrator er advokatfirmaet Bent Werner, Olaf Gormsen, Sven O. Larsen, Jørgen Bro og Bent Kromann, Bredgade 33, 1260 København K., eller hvem de oprindelige ejere måtte udpege, der forestår administrationen, indtil samtlige lejligheder er solgt første gang. Herefter kan ejerlejlighedsforeningens bestyrelse opsiges administrationsaftalen med den af de oprindelige ejere indsatte administrator og ansætte en ny administrator.

Opsigelse skal ske med et halvt års varsel til den 1. maj.

§ 14.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Ejerlejlighedsforeningens regnskab revideres af en statsautoriseret revisor, som vælges af generalforsamlingen, jfr. § 5 oven-

for.

Revisor har pligt 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 årsregnskabet skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkomende bestyrelsesmøde, hvor bestyrelsen med deres underskrift bekræfter, at de har gjort sig bekendt med indholdet.

§ 15.

Det i § 5, stk. 2 og § 10, stk. 2, omhandlede budget udarbejdes i udkast af revisor, og det skal indeholde alle påregnelige normale driftsudgifter for året fra den 1/5 til den 30/4, herunder udgifter til skatter, vicevært, ydelser til fælles prioriteter og sædvanlige vedligeholdelses- og renholdelsesudgifter m.v. Ved budgettets udfærdigelse vil der også være at afsætte sådanne ekstraordinære udgifter, som kan forudses at ville medgå til afholdelse af påkrævede ekstraordinære reparationer i det omfang, udgifterne ikke kan forventes dækket af den eventuelle grundfond (jfr. § 17), eller af et eventuelt driftsoverskud fra den foregående driftsperiode. Et sådant eventuelt driftsoverskud skal altid føres til indtægt for den følgende driftsperiode, således at budgettets udvisende for denne periode evt. formindskes.

Bidrag til fællesudgifter opkræves månedlig.

Såfremt der i en driftsperiode opstår ekstraordinære udgifter, f.eks. til uforudseelige reparationer eller som følge af, at een eller flere af ejerne misligholder pligten til at betale de månedlige bidrag til dækning af fællesudgifterne, er administrator berettiget til at opkræve det nødvendige tilskud hos ejerne i forhold til de for hver ejer gældende fordelingsstal.

Sådanne tilskud ^{kan} opkræves med 1 måneds varsel.

Til sikkerhed for fællesudgifter deponerer hver ejerlejlighedsejer hos administrator et ejerpantebrev, stort kr. 5.000,-, med sikkerhed i ejerlejligheden. Pantebrevet skal respektere allerede eller samtidig tinglyste servitutter og hæftelser. Pantebrevet udstedes samtidig med det første skøde på lejligheden.

§ 16.

Alle udgifter til vedligeholdelse af det fælles varmeanlæg bortset fra installationer i de enkelte ejerlejligheder, udgift til varmeanlæggets drift og afskrivning, udgifter vedrørende administration af varmeregnskab samt udgifter til ejendommens vand- og elforbrug fordeles mellem samtlige ejere efter fordelingstal eller varmemålere.

§ 17.

Når det begæres af 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, skal der til bestridelse af fælles ekstraordinære udgifter oprettes et grundfond, hvortil ejerne årligt fordelt efter fordelingstal skal bidrage med indtil fem promille af ejendomsværdien for samtlige de ejendommen værende ejerlejligheder.

Når begæring een gang er fremsat som overfor anført, skal bidragene fortsat erlægges, indtil grundfonden ialt andrager fem procent af den nævnte ejendomsværdi, medmindre andet vedtages på en generalforsamling.

§ 18.

Til en ejers væsentlige misligholdelse som omtalt i lov nr. 199, af 8.6. 1966 om ejerlejligheder § 8 henregnes specielt hans undladelse af rettidigt at betale det ham pålignede månedlige bidrag til dækning af fællesudgifterne, eller andel i de ekstraordinære tilskud i henhold til § 15. Såfremt de fornævnte bidrag udblever mere end otte dage efter forfaldsdagen, kan og skal administrator straks ved anbefalet brev kræve bidraget betalt. Hvis pålægget ikke imødekommes 14 dage efter det anbefalede brevs framsendelse, kan den pågældende ejer af bestyrelsen tilpligtes at fraflytte med 4 ugers varsel.

Administrator er herefter i medfør af nærværende bestemmelse uigenkaldelig bemyndiget til enten at begære lejligheden solgt på en tvangsauktion eller inddrive det skyldige beløb på sædvanlig vis. Det ved en auktion indkomne nettoprovenu udbetales til den misligholdende ejer, efter at skyldige bidrag med påløbne omkostninger er fradraget og efter, at sådanne særlige hæftelser, som indestår i den pågældende ejerlejlighed, og som ikke kan overtages eller ikke ønskes overtaget af den nye ejer, er dækkede.

B. Benyttelse, vedligeholdelse m.m.

§ 19.

Ejerlejligheden må kun benyttes til beboelse eller kontor, klinik og lignende liberale erhverv i forbindelse med beboelse.

Ejerlejlighederne må kun tjene som beboelse for een familie.

Ejerlejlighederne må ikke opdeles yderligere. En ejer af ejerlejlighed må ikke udleje sin ejerlejlighed uden samtykke fra samtlige panthavere i ejendommen. Dog skal det være tilladt at udleje et enkelt værelse, såfremt lejligheden er på 2 værelser eller derover.

De oprindelige ejere af bebyggelsen eller erhvervene af alle ejerlejligheder udstykket på matr. nr. 2 u og 2 cc, Mørkhøj, er dog berettiget til at udleje en eller flere ejerlejligheder på de vilkår som de måtte ønske.

De enkelte ejeres forpligtelser ved benyttelse af deres ejerlejlighed m.m. er nærmere fastlagt ved en for ejendommen gældende husorden, hvis indhold kun kan ændres ved beslutning af generalforsamlingen. Benyttelse skal iøvrigt udøves i overensstemmelse med de i lejelovgivningen gældende regler for lejemål.

Såfremt en ejer overtræder husordenen eller iøvrigt misligholder sine forpligtelser overfor ejerlejlighedsforeningen eller dens medlemmer, kan foreningen iværksætte sanktioner mod ejerne i overensstemmelse med lejelovens regler om misligholdelse. Foreningen kan således pålægge en ejer - eller evt. lejer - at fraflytte lejligheden med passende varsel, såfremt de gør sig skyldig i grov eller ofte gentagne misligholdelse af ejerens forpligtelser overfor foreningen eller dens medlemmer. Såfremt ejernes eventuelle lejer misligholder sine forpligtelser, har dette samme konsekvenser, som om misligholdelse var udøvet af ejeren selv.

§ 20.

Lejlighedsejerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller opsætte reklamer m.m. uden tilladelse fra ejerlejlighedsforeningens bestyrelse eller/og administrator.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at give de af administrator anviste håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer eller ombygning m.m.

Udvendig vedligeholdelse af ejendommens bygninger og fællesanlæg, herunder fælles hoveddør, vinduer og trapper påhviler foreningen.

Indvendig vedligeholdelse af den enkelte ejers lejlighed påhviler den enkelte ejerlejlighedsejer, der er pligtig stedse at holde sin lejlighed vedligeholdet.

Indvendig vedligeholdelse omfatter udover maling, hvidtning og tapetsering, fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, varmeanlæg, varmeledninger, vandhaner og sanitære installationer, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens område.

Forsømmer en ejer sin vedligeholdelsespligt til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen eller administrator lade den nødvendige vedligeholdelse foretage for ejerens regning, hvis han ikke efterkommer givet pålæg indenfor en af bestyrelsen eller administrator nærmere angivet frist.

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

Lejlighedsejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet og tilstille administrator en kopi af byggetilladelse og af bygningsattest samt en tegning.

Med hensyn til installationer, der kræves udvidet forbrug af gas, vand eller el, skal tilladelse, inden installationerne foretages, indhentes hos administrator, der som vilkår for at tillade sådanne installationer kan kræve, at ejeren betaler en variabel afgift, svarende til det øgede forbrug.

Tilladelsen meddeles kun under den forudsætning, at lejlighedsejeren er ansvarlig for skader, som måtte være en følge af, at installationen overbelaster de eksisterende forsyningskanaler, og afløbsinstallationer. Ligeledes er det en forudsætning, at lejlighedsejeren i tilfælde af, at senere lignende installationer

medfører krav fra myndighedernes side om udvidelse af installationerne, betaler en efter forholdene passende andel af udgifterne til udvidelsen eventuelt med adgang til forholdsmæssig refusion af beløbet hos andre, som benytter udvidelsen. Til sikkerhed for dette krav kan det kræves, at lejlighedsejeren indbetaler et depositum.

Såfremt der ikke opnås enighed om, hvilken andel af sådanne "udvidelsesomkostninger", som behandlet i forrige stykke, der påhviler lejlighedsejeren, afgøres dette spørgsmål endeligt ved en voldgiftsret bestående af 2 voldgiftsmænd. Den ene udpeges af ejerlejlighedsforeningen, den anden af vedkommende ejerlejlighedsejer. Opnår disse ikke enighed, udmeldes en opmand af Sø- og Handelsrettens præsident, der endeligt afgør tvisten inden for voldgiftsmændenes beløbsramme. Voldgiftsretten afgør tillige endeligt omkostningerne ved voldgiftssagen.

Voldgiftsretten skal lægge vægt på den gavn og brugsværdi, som den pågældende installation eller modernisering medfører for den enkelte lejlighedsejer.

§ 22.

Til bebyggelsen hører parkeringspladser for personautomobiler.

Parkering af lastvogne, campingvogne og lignende er forbudt.

§ 23.

Al vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealerne påhviler ejerlejlighedsforeningen.

§ 24.

Antennemast og forstærkere tilhører ejerlejlighedsforeningen, ligesom de fra antennen til stikdåserne i de enkelte ejerlejligheder udlagte ledninger er foreningens ejendom, hvorfor vedligeholdelse af antenne og førnævnte ledninger påhviler ejerlejlighedsforeningen, der som følge heraf til enhver tid er berettiget til at foretage eftersyn og reparation af anlægget med tilhørende ledninger i medlemmernes ejerlejligheder uden anden forpligtelse end i videst muligt omfang efter arbejdets udførelse at retablere tilstanden fra før.

Vedligeholdelsespligten for så vidt angår ledninger til de enkelte ejerlejligheders installation påhviler den enkelte ejerlejl-

lighedsejer fra stikdåsen i hans ejerlejlighed.

Lejlighedsejerne er - uanset om de benytter anlægget - uberegtiget til selv eller ved anden teknik, end en af ejerlejlighedsforeningen autoriseret at foretage forandringer, fjernelse eller reparation af anlægget.

Strømforbrug ved anlæggets drift betales af ejerlejlighedsforeningen.

Ejerlejlighedsforeningen overtager det af de nuværende ejere tegnede abonnement på service og eftersyn.

Udover nævnte fælles antenneanlæg må ikke opsættes udendørs-antenner til radio, fjernsyn eller lignende.

C. Tinglysning, ændringer og påtaleret m.v.

§ 25.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse som byrde på ejendommen matr. nr. 2 u og 2 cc Mørkhøj by og sogn og ejerlejligheder udstykket herfra med respekt af alle ejendommen nu påhvilende byrder, servitutter og hæftelser, hvorom henvises til tingbogen.

Indtil ejerlejlighedsforeningen er stiftet, kan ændringer foretages af de nuværende ejere, eller andre som får overdraget retten hertil. Ændringer kan efter ejerlejlighedsforeningens stiftelse kun foretages, når de er vedtaget af ejerlejlighedsforeningen på den foran foreskrevne måde for så vidt angår de i nærværende deklaration afsnit A og B nævnte bestemmelser. Ændringer i deklarationens afsnit C kræver dog ejerlejlighedsforeningens eenstemmige vedtagelse.

Pantehæftelser, som tinglyses med prioritet efter nærværende deklaration, skal ubetinget respektere de ændringer, som på lovlig måde foretages med hensyn til bestemmelserne i nærværende deklaration.

København, den 20.6. 1972.

sign. B. Werner	Olaf Gormsen	Svend Fournais	Sven O. Larsen
C.L. Christiansen og Sønner	H. Friedmann	O.J. Nielsen	
v/ Jørgen Christiansen			
Jens A. Bendsen	Carl Rønneberg	Poul Damgaard	Axel Fog
			Knud Fog

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

Navn: Bent Krcmann

Stilling: Advokat

Bopæl: Bredgade 33, 1260 K.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 5

Gladsaxe civilret

Den 3. juli 1972

Lyst

Udskrift af Handelsregistret forevist.

sign. K. Jensen

G. Vedel

Bang.

Anmelder:

Olaf Gormsen Sven O.Larsen
Jørgen Bro Bent Kromann
Advokater
Bredgade 33, 1260 Kbh. K.

A l l o n g e

til

deklaration tinglyst 3. juli 1972 på ejendommen matr.nr. 2 u og
2 cc, Mørkhøj by, Gladsaxe sogn.

§ 9 udgår og erstattes af følgende:

"Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af mindst 3 medlemmer. Valgbare er kun ejere af ejerlejligheder omfattet af denne deklaration, dog er en ejer, sålænge han efter fordelingstal ejer mindst 50% af ejerlejlighederne, berettiget til at vælge de 2 bestyrelsesmedlemmer også udenfor medlemskredsen. Bestyrelsen vælger af sin midte en formand. Valgbare til bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer og deres ægtefæller. Der afgår eet bestyrelsesmedlem hvert år. Afgangsordenen bestemmes efter første generalforsamling ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Afgår et bestyrelsesmedlem i valgperioden, indtræder den valgte suppleant i bestyrelsen for resten af det afgåede medlems valgperiode.

Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv."

§ 13 udgår og erstattes af følgende:

"Bestyrelsen ansætter en administrator for ejerlejlighedsforeningen til at varetage ejendommens fælles anliggender, herunder regnskabsførelse over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter. Bestyrelsen giver administrator ret til at tegne i alle ejendommens daglige anliggender. Administrator kan være såvel en enkelt person som en juridisk person.

Administrator er pligtig at give møde på alle generalforsamlinger og bestyrelsesmøder, ved hvilke lejligheder han har ret til at begære ordet. Administrator har ingen stemmeret.

Administrators almindelige honorar udgør kr. 800,00 pr. lejlighed. Hvert års 1. januar, første gang 1. januar 1976, pristalsreguleres honoraret med basis i det lønregulerende pristal pr. 1. januar 1975. Herudover betales honorarer vedrørende administration af ejerlejlighedsforeningen og til foreningens revisor.

Så længe de til den oprindelige ejer udstedte pantebreve i ejerlejlighederne ikke er indfriet og indtil 90% af lejlighederne (efter fordelingstal) er solgt, skal en af den oprindelige ejer udpeget ejendomskyndig person forestå administrationen.

Første administrator er advokatfirmaet Olaf Gormsen, Sven O. Larsen, Jørgen Bro og Bent Kromann, Bredgade 33, 1260 København K, eller hvem de oprindelige ejere måtte udpege, der forestår administrationen, indtil samtlige lejligheder er solgt første gang. Herefter kan ejerlejlighedsforeningens bestyrelse opsiges administrationsaftalen med den af de oprindelige ejere indsatte administrator og ansætte en ny administrator.

Opsigelse skal ske med et halvt års varsel til den 1. maj."

København, den 19. marts 1975

sign. Olaf Gormsen
ifl. fuldmagt

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

G. Olesen,
sekretær

Strandvej 26 B, 2100 Ø.

V. Beksø
sekretær

Kretavej 27, 2300 S.

T I L L Æ G

til

Deklaration på ejendommen matr.nr. 2 u og 2 cc af Mørkhøj by og
sogn, lyst den 3. juli 1972:

Til § 4, stk. 3, tilføjes efter "fordelingstal":

"..... fordelingstal i økonomiske anliggender, men
iøvrigt efter een stemme pr. lejlighed".

Gladsaxe, den 31/11 1978.

I bestyrelsen:

Susan Schaufus
Willy Døj.
Bjørn Schmidt

Til vitteflighed om underskrifternes ægthed, dateringens rig-
tighed og underskrivernes myndighed:

Navn: *Rau*
Stilling:
Bopæl:

Navn.
Stilling:
Bopæl:

Stempelafgift

5 kr.

Val. i dpt.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 5
Gladsaxe Civilret

den - 1 NOV. 1978

Lyst.

Afvist fra tingbogen efter
aftale med ejendomsforretningen.

J. K. Møller
J. K. Møller

4K

Stempelafgift

5 kr.

23.7

Indført i dagbogen for retskreds nr. 5
Gladsaxe Civilret

den 20 NOV. 1978

Lyst. Udskrift af forhandlingsprotokol forevist.

[Signature]

4K

ADVOKATERNE
OLAF GORMSEN, SV.O.LARSEN,
JØRGEN BRO OG BENT KROMANN

Bredgade 33, 1260 K.

Matr.nr. 2 u, 2 cc,
Mørkhøj by og sogn.

Pilegårdsvej 22 - 68,
2730 Herlev.

Anmelder:

Advokaterne Olaf Gormsen,
Sv.O.Larsen, Jørgen Bro,
Bent Kromann,
Bredgade 33,
1260 København K.

DEKLARATION.

Undertegnede ejere af matr.nr. 2 u og 2 cc, Mørkhøj by og sogn, Pilegårdsvej 22 - 68, v/advokaterne Olaf Gormsen, Sv. O. Larsen, Jørgen Bro og Bent Kromann, Bredgade 33, 1260 København K, erklærer herved for os og efterfølgende ejere, at ejerlejlighedsforeningen, som oprettes af de kommende ejerlejlighedsejere på matr.nr. 2 u og 2 cc, Mørkhøj by og sogn, er pligtig til at overtage ejerlejlighed nr. 38, Pilegårdsvej 34, st.th., på de vilkår, som er gældende for salg af andre ejerlejligheder i ejendommen.

Overdragelsen finder sted, når det begæres af de nuværende ejere.

Den pågældende lejlighed skal bruges som funktionær-bolig for ovennævnte ejendoms vicevært og varmemester.

Nærværende deklaration kan ikke aflyses uden samtykke fra de nuværende ejere af matr.nr. 2 u og 2 cc, Mørkhøj by og sogn, som har påtaleretten med hensyn til ændringer i deklarationen.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 2 u og 2 cc, Mørkhøj by og sogn, med respekt af de på ejendommen tinglyste byrder, servitutter og hæftelser, hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den

Olaf Gormsen
ifl.fuldmagt

Anmelder:

Advokat Bent Kromann

Bredgade 33

1260 Kbh. K.

T I L L Æ G

til

Deklaration på ejendommen matr. nr. 2 u og 2 cc af Mørkhøj by
og sogn, lyst den 3. juli 1972:

Ad § 7 ændres efter " senest "
14 dage før den ordinære generalforsamlings afholdelse.

Gladsaxe, den 2/5

1980

I bestyrelsen:

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

Navn:

Lisbeth Orngård

Stilling:

Mst.

Bopæl:

*Flensborgvej 1**2820 Gentofte*

Navn:

Inger Hansen

Stilling:

INGER HANSEN
LANGAVEJ 35
2850 HVIDOVRE

Bopæl:

Stempelafgjort

INDFØRT I DAGBOGEN

08.APR1981 005765

GLADSAXE CIVILRET

LYST.

Udskrift af forhandlingsprotokol foretaget

MAZ.

Kisbye-Winter

Matr.nr. 2 u. Mørkhøj by og sogn.
ejl. 1-144
beliggende Pilegårdsvej 22-58
2730 Herlev

Anmelder:
Advokat Arne Linde Olsen
Trondhjems Plads 3,3
2100 København Ø.
35430299

A L L O N G E

til

vedtægter for ejerlejlighedsforeningen Matr.nr. 2 u Mørkhøj by
og sogn, ejerlejh. 1-144 - beliggende Pilegårdsvej 22-58, 2730
Herlev.

I henhold til beslutning på den ekstraordinære generalforsamling
afholdt den 24.4.1992, blev det vedtaget at ændre vedtægternes
§ 15 stk. 5, hvor der indføres med nyt punktum følgende formulering:

" Herudover udstedes ved overdragelse af lejligheden efter 9/4 1992
yderligere et ejerpantebrev på kr. 24.000.00 - som alene respekterer
hæftelser tinglyst på ejerlejligheden 9/4 1992. "

København, den 29/9 1992

E. Mortensen

.....
Formand
Erik Mortensen

København, den 29.9. 1992

Georg Rosenbaum

.....
Bestyrelsesmedlem
Georg Rosenbaum

STEMPELMÆRKE
GLADSPÅR

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
G 464916

02.10.92 11:44
0000780.00
G464916 01 01

kr.

Retsafgift

§ 41 700 kr.

INDFØRT I DAGBOGEN

02. OKT 1992 012257

RETTEEN I GLADSAXE
LYST

Udskrift af forhandlingsprotokol forevist .

H. Karstens
H. KARSTENS
Overass.

HK

Matr.nr. 2 u Mørkhøj by og Sogn
Ejl. nr. 1-144

Beliggende Pilegårdsvej 22-58
2730 Herlev

MODTAGET
22 APR. 2004
advokat Arne Linde Olsen

Anmelder:
Advokat (H)
Arne Linde Olsen
Oslo Plads 16
2100 København Ø
Tlf. 3543 0299
Ejd. 012

Allonge til deklaration tinglyst oprindeligt den 3. juli 1972 med senere ændringer vedrørende vedtægter for foreningen af Lejlighedsejere i ejendommen Pilegårdsvej 22-58, 2730 Herlev.

I henhold til beslutning på ekstraordinær generalforsamling afholdt den 14. april 2004 og i henhold til vedtægternes § 4, sidste afsnit, blev det vedtaget at ændre vedtægternes § 18, således at der indsættes følgende ny afsnit:

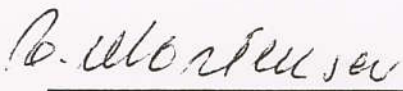
"Kompetence til at træffe afgørelse i h.t. Ejерlejlighedsloven § 8 er tillagt bestyrelsen."

Ovennævnte begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 2 u Mørkhøj by og Sogn og de fra denne udstykkede ejerlejligheder 1 – 144 med respekt af nuværende byrder, hæftelser og servitutter, hvor om der henvises til de respektive blade i tingbogen.

Herlev, den

Ejerforeningen v/ bestyrelsen

ORIGINAL 107673 01 0000.0013 27.04.2004 TØ
1:460700 TØ



Erik Mortensen



Frank Mortensen



Allan Petersen

*** * ***

Side: 21

* * *

* * ***

* * * Retten i Gladsaxe

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

M 591

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 U Hovedejd, Mørkhøj + ejerl. 1-144

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 27.04.2004 under nr. 7606 mfl.

Senest ændret den : 27.04.2004 under nr. 7606 mfl.

Lyst på matr.nr. 2 u Mørkhøj, hovedejendommen og ejerl. 1 - 144.

Udskrift af forhandlingsprotokol vedr. ordinær og ekstraordinær generalforsamling forevist.

Retten i Gladsaxe den 27.04.2004


Helle Karstens

Matr.nr. 2 u Mørkhøj by og Sogn
Ejl. nr. 1-144

Beliggende Pilegårdsvej 22-58
2730 Herlev

Anmelder:
Advokat (H)
Arne Linde Olsen
Oslo Plads 16
2100 København Ø
Tlf. 3543 0299
Ejd. 012

Allonge til deklaration tinglyst oprindeligt den 3. juli 1972 med senere ændringer vedrørende vedtægter for foreningen af Lejlighedsejere i ejendommen Pilegårdsvej 22-58, 2730 Herlev.

På ordinær og ekstraordinær generalforsamling i E/F Pilegårdsvej 22-58 afholdt henholdsvis den 6. og 20. april 2005 blev følgende ændring i vedtægterne vedtaget:

"Tilslutninger af vaskemaskiner i de enkelte lejligheder må fra 6. april 2005 alene ske ved afløbstilslutning til faldstamme i badeværelse.

Nuværende stk. 8-10 bliver herefter stk. 9-11."

Ovennævnte vedtægtsændring begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 2 u Mørkhøj by og Sogn og de fra denne udstykkede ejerlejligheder nr. 1 - 144 og de på lejlighederne hæftende prioriteter, byrder og servitutter henvises til enkelte ejerlejlighedsblade i tingbogen.

Herlev, den 25. april 2005

ORIGINAL 154252 01 0000.0013 24.05.2005 TA
1.400,00 K

Ejerforeningen v/ bestyrelsen



Allan Petersen



Frank Mortensen



Bo From Petersen

*** *

* *

* * ***

* * * Retten i Gladsaxe

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

M 591

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 U Hovedejd, Mørkhøj + ejerl. 1 - 144

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 24.05.2005 under nr. 11438 mgt.

Senest ændret den : 24.05.2005 under nr. 11438 mgt.

Lyst på matr.nr. 2 u Mørkhøj, hovedejendom og ejerl. nr. 1 - 144.
Udskrift af forhandlingsprotokol fra ordinær og ekstraordinær
generalforsamling forevist.

Retten i Gladsaxe den 24.05.2005

Helle Karstens
Helle Karstens