

Ejendommen:

Matr.nr. 6 hm Frederiksberg
Ejerlejl.nr. 1 - 21

Matr.nr. 6 pq Frederiksberg
Ejerlejl.nr. 1 - 70

Beliggende:

Bernhard Bangs Alle 8, 2000 Frederiksberg
Bernhard Bangs Alle 2 - 4, 2000 Frederiksberg

Anmelder:

Advokat Arne Gyes
Gammel Kongevej 1
1610 København V
Tlf.nr. 31 31 99 13

STEMPELMÆRKE

RETTE PÅ
FRED. BERG

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

0 024462

18.06.98 14:06
0000050.00
445750 SH 01

VEDTÆGTER

for

EJERFORENINGEN BOLVIGHUS

Navn og hjemsted:

§ 1.

Ejerforeningens navn er: Ejerforeningen Bolvighus.

Foreningen har sit hjemsted på Frederiksberg.

Formål:

§ 2.

Foreningen har til formål at varetage såvel individuelle som fælles interesser for medlemmerne i deres egenskab af ejere af de 84 lejligheder og 7 garager samt fællesarealer på matrikel nr. 6 hm og 6 pq Frederiksberg, beliggende Bernhard Bangs Alle 2, 4 og 8, 2000 Frederiksberg.

Medlemsskab:

§ 3.

Berettigede og forpligtede til medlemsskab af foreningen er alene ejere af én eller flere af de i § 2 nævnte 84 lejligheder og/eller 14 garager. Ingen andre kan være medlemmer af foreningen.

Medlemsskab indtræder, når underskrevet købsaftale foreligger, idet køber samtidig hermed indtræder i sælgers rettigheder, der ophører. Sælgers forpligtelser ophører først, når endeligt skøde til køber foreligger tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

STEMPELMÆRKE

RETTE PÅ
FRDB 2

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

0 068085

17.06.98 11:50
0001200.00
312283 SH 02

Generalforsamling:

§ 4.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, som afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har opsættende virkning for den truffne afgørelse.

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 disse vedtægter kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, såvel efter antal som efter fordelingstal afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

§ 5.

Hvert år afholdes inden udgangen af marts måned ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens aflæggelse af beretning for det senest forløbne år.
- 3) Bestyrelsens forelæggelse til decharge af årsregnskab med påtegning af revisor.
- 4) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det ny regnskabsår til godkendelse samt skønnet investeringsplan for de følgende 5 år til orientering, herunder drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder og fastsættelse af størrelsen af det den enkelte ejer påhvilende bidrag til ejerforeningens udgifter.
- 5) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- 6) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- 7) Valg af revisor.
- 8) Indkomne forslag.
- 9) Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/8 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 6.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Indkaldelsen udsendes skriftligt og skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dennes dagsorden. Indkaldelsen til ordinær generalforsamling skal vedlægges det reviderede årsregnskab samt bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende år og skønnet investeringsplan for de følgende 5 år. Indkaldelsen skal desuden vedlægges sådanne forslag fra medlemmerne, som måtte være indkommet inden udløbet af fristen som nævnt i § 7.

§ 7.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling skal skriftligt være bestyrelsen i hænde senest den 31. januar.

§ 8.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller myndige børn. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person, som medbringer skriftlig fuldmagt fra medlemmet.

Dirigenten sørger for, at der udfærdiges et fyldestgørende generalforsamlingsreferat, og at dette udsendes til alle foreningens medlemmer, underskrevet af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

Bestyrelsen:

§ 9.

Bestyrelsen består af fem medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Desuden vælges to suppleanter.

Valgbare til bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer og deres ægtefæller.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer.

Af bestyrelsens medlemmer afgår på skift hvert år henholdsvis to og tre. Afgangsordenen bestemmes ved den rækkefølge, hvori de er valgt. Er flere end to henholdsvis tre valgt samtidig, foretages lodtrækning om, hvem der skal være på valg. Af suppleanterne afgår én hvert år. Afgangsordenen

bestemmes ved den rækkefølge, hvori de er valgt. Er suppleanterne valgt samtidig, foretages lodtrækning om, hvem der skal være på valg.

Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer på grund af afgang mellem to ordinære generalforsamlinger ned under fem, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen valgte suppleanter, og kommer bestyrelsens antal ned under fire, supplerer bestyrelsen sig selv indtil den første ordinære generalforsamling.

§ 10.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Bestyrelsen ansætter en advokat som administrator for ejerforeningen, og der oprettes med denne en administrationskontrakt, der skal tilsikre god og forsvarlig varetagelse af ejerforeningens anliggender, jfr. § 12.

Bestyrelsen ansætter endvidere en vicevært, hvis funktioner koordineres af administrator efter bestyrelsens retningslinier. Viceværten skal bebo ejendommens funktionærbolig, såfremt ejerforeningen disponerer over en sådan.

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden.

Bestyrelsesmøder holdes så ofte, anledning foreligger, og i alle tilfælde, når mindst 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

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

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages et kort referat af bestyrelsesmøderne. Referatet 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 foreningens daglige, rutinemæssige anliggender.

Administration:

§ 12.

Det påhviler bestyrelsen og administrator at sørge for god og forsvarlig varetagelse af foreningens anliggender, herunder betaling af udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, iværksættelse af renholdelses-, vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i det omfang, sådanne foranstaltninger må anses for påkrævede. Der skal føres forsvarligt regnskab over ejerforeningens udgifter og indtægter. Medlemmernes bidrag opkræves månedsvis forud.

Revision:

§ 13.

Ejerforeningens regnskab revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges af generalforsamlingen.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Revisor har adgang til at efterse alt regnskabsmateriale og kontrollere beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv. I forbindelse med sin revision af årsregnskabet skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Der føres en revisionsprotokol. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende 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 reviderede og af bestyrelsen godkendte årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor, inden det forelægges generalforsamlingen til decharge.

Sikkerhedsstillelse:

§ 15.

Til sikkerhed for krav, som ejerforeningen måtte have eller få mod det enkelte medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse af sine forpligtelser, udsteder hvert medlem - undtagen den oprindelige ejer af ejendommen - på forlangende af ejerforeningens bestyrelse et ejerpantebrev med første prioritets panteret i lejligheden, hvilket pantebrev håndpantsettes hos ejerforeningen

eller dennes bank. Størrelsen af ejerpantebrevet fastsættes af ejerforeningens bestyrelse ved udfærdigelsen af første skøde på ejerlejligheden, idet dog ejerpantebrevets størrelse skal svare til mindst 1½ års ydelse til ejerforeningen (fællesbidrag + varmebidrag + grundfondsbidrag). Ejerpantebrevet skal dog max. svare til det beløb, realkreditinstitutterne godkender uden låneafkortning.

Ved første ejerskifte efter den 30. marts 1998 skal allerede etableret sikkerhed forøges ved udstedelse og håndpantlægning af nyt eller supplerende ejerpantebrev, således at det samlede ejerpant størrelsesmæssigt bringes i overensstemmelse med det ovenfor i stk. 1 anførte. Såfremt ejerlejligheden omprioriteres i forbindelse med salget, skal det nyudstedte ejerpantebrev have første prioritets panteret. Omkostningerne ved ejerpantets forøgelse (stempel, tinglysningsgebyr, honorar etc.) afholdes af handlens parter og fordeles efter disses indbyrdes aftale. - Ved senere ejerskifter skal tilsvarende forøgelse ske, såfremt den allerede etablerede sikkerhed er mindre end 1 års ydelse til ejerforeningen (fællesbidrag + varmebidrag + grundfondsbidrag).

Vedligeholdelse:

§ 16.

Indvendig vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler ejerlejlighedens ejer. Al anden vedligeholdelse foranstalles af foreningen for dennes regning og afholdes som en fællesudgift.

Ved indvendig vedligeholdelse forstås såvel maling, hvidtning og tapetsering som vedligeholdelse af gulve, træværk, murværk og puds, som den indvendige side af døre og vinduer, som al lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, haner, sanitetsinstallationer samt tilgangs- og afløbsrør ud til stigerør og faldstammer. Specielt for så vidt angår VVS-installationer gælder for koldt- og varmtvandsledningers vedkommende, at gennemgående stigerør og T-stykket vedligeholdes/udskiftes som fællesudgift, mens vedligeholdelse/udskiftning af stophaner (ballofix) - ligesom ledninger m.v. indenfor stophanerne - bekostes af den enkelte ejerlejlighedsejer. Udskiftning af radiatorer bekostes af foreningen.

Murreparationer i den enkelte ejerlejlighed af vægge og lofter på grund af store revner, der skyldes ejendommens forhold, bekostes af ejerforeningen.

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for andre medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en frist af 2 måneder. Overskrides denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens pant.

Den enkelte ejerlejlighedsejer må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af døres træværk eller vinduers udseende eller træværk eller lade opsætte dørskilte, andre skilte, reklamer eller lignende uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.

Husorden:

§ 17.

Ejendommens husorden, vedtaget den 1. september 1996, er gældende for ejendommen. Beslutninger om ændring af husordenen træffes af ejerforeningens generalforsamling.

Foreningens medlemmer og de personer, der opholder sig i medlemmernes lejligheder, er forpligtet til at overholde husordenen. Såfremt et medlem eller de personer, der opholder sig i medlemmets lejlighed, overtræder husordenen, kan ejerforeningen iværksætte sanktioner imod ejeren, herunder i tilfælde af grov eller oftere gentagen misligholdelse pålægge ejeren eller dennes lejer at fraflytte lejligheden med passende varsel, jfr. ejerlejlighedslovens § 8.

Tinglysning:

§ 18.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejendommene matr.nr. 6 hm og 6 pq Frederiksberg.

Vedtægterne respekterer de på ejendommene tinglyste servitutter og andre byrder samt pantehæftelser.

Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse samt den eller de ejere, ejendommene havde, umiddelbart før opdelingen i ejerlejligheder fandt sted, sålænge denne eller disse endnu er ejer(e) af ejerlejligheder i ejendommene.

Samtidig begæres vedtægter, tinglyst den 19. juni 1970, afløst af tingbogen.

Frederiksberg, den 21-4-1998

I bestyrelsen for Ejerforeningen Bolvighus:

Lene P. Schmidt

[Signature]

Hans Ottenberg

J. Falck-Rod

Inge W. Roth Buch