

13302
Matr. nr. 1355 Udenbys Vester kvarter,
Sdr. Boulevard 65, Asger Rygs Gade 1-3.

akt: g - 518 I

Anmelder:

1202

Højesteretssagfører
Ebbe Suenson,
Dantes Plads 3,
1556 København V.

København Byrets
stempel



V E D T A G T E R

for

Ejerforeningen Sdr. Boulevard 65, Asger Rygs Gade 1-3.

§ 1.

Foreningens navn er Ejerforeningen Sdr. Boulevard 65, Asger Rygs Gade 1-3. Dens hjemsted er København.

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejlighederne i ejendommen matr.nr. 1355 Udenbys Vester kvarter, Sdr. Boulevard 65, Asger Rygs Gade 1-3.

§ 3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen, og indtil alle lejlighederne, på nær funktionærboligen, er solgt som ejerlejligheder, er de 2 oprindelige ejere af ejendommen medlemmer hver med en anpart, der svarer til halvdelen af de endnu ikke solgte udlejningslejligheders samlede fordelingstal.

§ 4.

Foreningen skal bortset fra en eventuel grundfond og en rimelig driftskapital ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene af medlemmerne opkræve de fornødne bidrag, der kræves til at bestride ejendommens fællesudgifter.

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

§ 5.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter. Beløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingsstal, og bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget forud i 3 måneder.

Indtil opdeling i ejerlejligheder har fundet sted, de enkelte lejligheder selvstændigt skatteansat og prioriteret, kan bestyrelsen forlange, at medlemmerne udover bidrag til fællesudgifter betaler bidrag udregnet efter fordelingsstal til skatter, prioritetsydelse og andre udgifter, som er fælles, indtil opdeling har fundet sted. Bidraget kan kræves forudbetalt for samme periode som bidraget til andre fællesudgifter, jfr. stk. 1.

§ 6.

Til sikkerhed for de i § 5 nævnte bidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hvert medlem, bortset fra de oprindelige ejere af ejendommen, et skadesløsbrev stort kr. 5.000,- med pant i lejligheden.

Skadesløsbrevet respekterer til enhver tid kredit-, hypotekforeningsmidler samt de private midler, der hviler på ejerlejligheden ved det første skodes tinglysning.

§ 7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstattes af foreningen for dens regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer, udenfor de enkelte lejligheder ind til disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

§ 8.

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. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning på foreningens vegne og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til skadesløsbrevet.

§ 9.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler om husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller af ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklame m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Medlemmerne må ikke udleje lejlighederne uden bestyrelsens samtykke. Denne bestemmelse gælder dog ikke de oprindelige ejere, og panthavere, der overtager lejligheden som ufyldstgjort panthaver.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra lejlighederne uden bestyrelsens samtykke.

§ 10.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlejeren til at hæve lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand.

§ 11.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller ændringer i denne vedtaget kræves dog, at $2/3$ af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er $2/3$ af de stemmeberettigede ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med $2/3$ af de tilstedeværendes stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med $2/3$ af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

§ 12.

Hvert år afholdes inden udgangen af oktober måned ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

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

§ 13.

Generalforsamlingen indkaldes ved brev fra bestyrelsen. Varslet til den ordinære generalforsamling skal være mindst 3 og højst 4 uger, og varslet til en ekstraordinær generalforsamling mindst 1 uge og højst 4 uger.

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

§ 14.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, derunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den 15. september.

§ 15.

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.

§ 16.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-5 medlemmer. Valgbare er kun foreningens medlemmer og de personer, der var medlemmer af den første bestyrelse efter foreningens stiftelse.

Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 17.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesanliggender, derunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser.

Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab.

Bestyrelsen skal antage en administrator til at varetage ejendommens daglige drift.

§ 18.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 3 medlemmer er til stede, for så vidt den består af 4 eller 5 medlemmer, og når 2 medlemmer er til stede, hvis den består af 3 medlemmer.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

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

Ejerforeningen tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen.

§ 19.

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

Revisoren afgår hvert år, men genvalg kan finde sted.

§ 20.

Foreningens regnskab løber fra den 1. juli til den 30. juni, dog slutter første regnskabsår den 30. juni 1968.

§ 21.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 1355 Udenbys Vester kvarter, Sønder Boulevard 65, Asger Rygs Gade 1-3 og respekterer de ejendommen påhvilende servitutter m.v. og den ejendommen påhvilende pantegæld, og vedtægterne skal respektere fremtidige behæftelser uden begrænsning af nogen art.

København, den 13. december 1968

M. Suenson, sign. Helle Wegener, sign. Munthe Suenson, sign.

M. Suenson Helle Wegener Munthe Suenson

[Handwritten signature]

INDFØRT I DÅBBOGEN

den 12 FEB. 1909

KØBENHAVNS BYRET

Lyst
Lissi Wichmann

Lissi Wichmann
Rechtsassessor

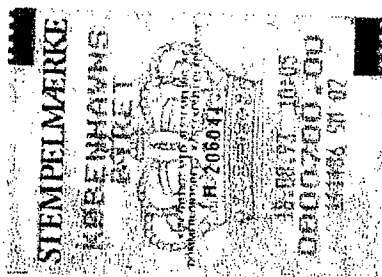
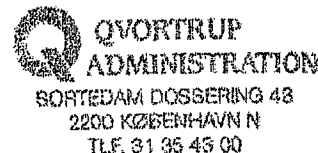
Afgift :	10 Kr. 00 Øre
§ 14 I :	4 " 00 "
§ 14 II :	3 " 00 "
<hr/> Ialt	<hr/> 17 Kr. 00 Øre

Strömson

2518^I

Matr.nr. 1355 Udenbys Vester Kvarter
Beliggende Sdr. Boulevard 65/Asger
Rygs Gade 1-3, 1720 København V.

Anmelder:



Æ N D R I N G

af vedtagterne for Ejerforeningen Sdr. Boulevard 65/Asger Rygs Gade 1 - 3.

- 1. I § 19 første linie udgår ordet "statsautoriseret", således, at § 19 herefter får følgende ordlyd:

"Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen. Revisor afgår hvert år, men genvalg kan finde sted."

- 2. I § 6, 5. linie udgår beløbet "kr. 5.000,00", således at § 6, 1. afsnit herefter får følgende ordlyd:

"Til sikkerhed for de i § 5 nævnte bidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hvert medlem, bortset fra de oprindelige ejere af ejendommen, et skadesløsbrev med pant i ejerlejligheden, og hvis nærmere størrelse fastsættes af bestyrelsen. Skadesløsbrevet kan til enhver tid kræves forhøjet."

København, den 25. JUL 1993

Den tegningsberettigede bestyrelse:

Tour Christensen

Johannes Koshella

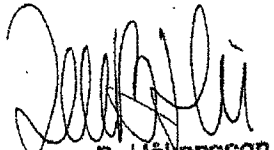
Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: Heidi Strou
Stilling: Sdr. Boulevard 65, 4tr.
Bopæl: Eperåss.

Bay Rasmussen
sekretær
Søen 47
2690 Karløkke Strand

Matrikelnr: 1355
Udenbys Vester Kvarter
Københavns Byret
Indført den 18/8-1993
Lyst under nr. 50155

A



Lene B. Håkansson

Afgift kr. 1.400,00

Matr. nr. 1355 Udenbys Vester Kvarter
Ejerlejlighed nr. 1-30
Beliggende:
Sdr. Boulevard 65, 1720 København V.
Asger Rygs Gade 1-3, 1727 København V.

Anmelder:
Qvortrup Administration A/S
Sortedam Dossering 43
2200 København N
Tlf.: 35 35 43 00

ORIGINAL 284821 06 0000.0033 19.12.2007 TO
1.400,00 K

Tillæg

til vedtægter for Ejerlejlighedsforeningen Sdr. Boulevard 65, Asger Rygs Gade 1-3, tinglyst den 12. februar 1969 og senere.

§ 7, stk. 2

"Den til enhver tid værende ejer af en altan mod gårdsiden, er forpligtet til at afholde samtlige vedligeholdelsesudgifter og andre udgifter, der kan henføres til lejlighedens altan, således at alle fremtidige udgifter i den henseende er ejerforeningen uvedkommende, herunder udgifter ved etableringen og eventuelle skader i den anledning.

Nye altaner skal have samme design som de allerede etablerede altaner. Størrelse og placering skal indeholdes i det oprindelig altanprojekts mulige modeller."

Benyttelse m.v. fastlægges i en for foreningen gældende husorden. Ændringer heri kan alene vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uanset antal fremmødte."

Berit Carlsson

København, den 18 /12 2007
Den tegningsberettigede bestyrelse:

Jens Gartz Mortensen
Dy -

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

1_J-I_518

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1355 Hovedejd, Udenbys Vester Kvarter, København

Ejendommejer:

Lyst første gang den: 19.12.2007 under nr. 175657

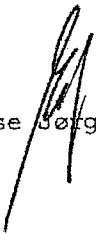
Senest ændret den : 19.12.2007 under nr. 175657

Lyst på 1355 Udenbys Vester Kvarter, ejerl. 1-30 incl.

Anm.:

Ejerlejlighederne er behæftet med pantegæld

Retten i København den 02.01.2008


Else Jørgensen

SERVITUT TEKST:

Tillæg til vedtægter
Tilføjelse til § 9

Skilte og reklamer må ikke anbringes på ejendommen uden bestyrelsens samtykke, dog har forretningsejerlejligheder ret til sædvanlig skiltning.

Ingen lejlighedsejer må i eller fra sin lejlighed drive erhverv, som omfatter salg eller tilberedning af fødevarer, herunder restauration, grillbar, fiskehandler, slagter, grønthandler og lignende.

Erhvervsmæssig utugt, herunder anvendelse af lejligheden til massageklinik m.v., er forbudt.

Det er ligeledes forbudt at drive pornoforretning, internet cafe, hashklubber eller andet, som er egnet til at give ejendommen et dårligt omdømme.

Erhvervsmæssig virksomhed må ikke have en åbningstid for kunder senere end kl. 22. På søn- og helligdage må der ikke være adgang for kunder senere end kl. 22.
strid med ovennævnte vilkår.

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:**Adresse:**

Sønder Boulevard 65
1720 København V

Ejendomstype:

Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder

Landsejerlav:

Udenbys Vester Kvarter, København

Matrikelnummer:

1355

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

08.02.2013 13:47:54

DATO/LØBENUMMER:

08.02.2013-1004279857

SERVITUT TEKST:

Tillæg til vedtægter

Tilføjelse til vedtægternes § 13:

13.3 Indkaldelse til generalforsamlinger, skriftlige meddelelser og kommunikation fra bestyrelsen skal sendes til medlemmerne pr. mail, jfr. dog afsnit 6.

13.4 Det er det enkelte medlems ansvar, at bestyrelsen/administrator har den nødvendige information til at kunne sende mail til det enkelte medlem.

13.5 Medlemmer der er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige kan mod frem-visning af dette tillige blive fritaget fra at modtage mails fra bestyrelsen og fortsat modtage denne information i papirformat via post eller tilsvarende omdelingsmetode.

13.6 Bestyrelsen kan i specifikke anledninger vælge til samtlige medlemmer at kommunikere i papirformat via post eller tilsvarende omdelingsmetode.

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:

Adresse:

Sønder Boulevard 65
1720 København V

Ejendomstype:

Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder

Landsejerlav:

Udenbys Vester Kvarter, København

Matrikelnummer:

1355

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

11.12.2015 09:05:29

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

11.12.2015-1006943515