

FALK-RØNNE · VALENTIN & GYES
ADVOKATFIRMAER

efl. 1-42

Matr.nr. 668 Sct. Annæ Vester
Beliggende: Adelgade 1/Gothersgade 52
1304 København K

akt. C-621
GAMMEL KONGEVEJ 1
DK-1610 KØBENHAVN V

TELEFON: 31 31 99 13

Anmelder:
advokat Claus Ørskov
Gammel Kongevej 1
1610 København K
31 31 99 13

STEMPELMÆRKE

KØBENHAVNS
BYRET

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

H.202021

13.08.93 12:25
0000700.00
140836 SM 03

VEDTÆGTER

for

EJERFORENINGEN "ADELGÅRDEN II"

§ 1.

Foreningens navn er Ejerforeningen, Adelgården II.

§ 2.

Ejerforeningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 3.

Ejerforeningens formål er at administrere fælles anliggender for ejerlejligheden i matr.nr. 668, beliggende Adelgade 1/Gothersgade 52, 1304 København K, matr.nr. 668 Sct. Annæ Vester.

§ 4.

Ejerforeningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen.

egl. 1-42

Matr.nr. 668 Sct. Annæ Vester
Beliggende: Adelgade 1/Gothersgade 52
1304 København K

49262
Anmelder:
advokat Claus Ørskov
Gammel Kongevej 1
1610 København K
31 31 99 13

STEMPELMÆRKE

KØBENHAVNS
BYRET
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
H 202021

13.08.93 12:25
0000700.00
140836 SH 03

VEDTÆGTER

for

EJERFORENINGEN "ADELGÅRDEN II"

§ 1.

Foreningens navn er Ejerforeningen, Adelgården II.

§ 2.

Ejerforeningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 3.

Ejerforeningens formål er at administrere fælles anliggender for ejerlejligheden i matr.nr. 668, beliggende Adelgade 1/Gothersgade 52, 1304 København K, matr.nr. 668 Sct. Annæ Vester.

§ 4.

Ejerforeningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen.

Medlemskabet indtræder pr. overtagelsesdagen af en af ejerlejlighederne og ophører pr. overtagelsesdagen i det tilfælde, at en ny ejer overtager ejerlejligheden.

Den til enhver tid værende ejer af ejerlejligheden hæfter for alle forpligtelser over for Ejerforeningen som påhviler den pågældende ejerlejlighed, selv om forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid. For forpligtelser, der er opstået før overtagelsesdagen hæfter den nye ejer således solidarisk med den tidligere ejer.

Generalforsamling

§ 5.

Generalforsamlingen er Ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Stk. 3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stk. 4. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændringer i denne vedtægt 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.

§ 6.

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

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
2. Valg af formand for bestyrelsen, for såvidt denne afgår.
3. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
4. Valg af suppleanter.
5. Valg af revisor og suppleant for denne.

Stk. 2. 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 eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 7.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Stk. 2. 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.

§ 8.

Ethvert 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.

Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmer skriftligt har givet fuldmagt dertil.

§ 9.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

stk. 2. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

Bestyrelsen

§ 10.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer. Desuden vælges 3 suppleanter. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærtstående slægtninge. Hvis medlemmet er et selskab kan en repræsentant for selskabet være medlem. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsens medlemmer og suppleanter afgår hvert år.

Stk. 3. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 3, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 4. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 11.

Bestyrelsen har ledelsen af Ejerforeningens anliggender.

Stk. 2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævede. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene afkræves med passende varsel.

Stk. 3. Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og iøvrigt for ethvert krav som ejerforeningen måtte få på et medlem, herunder ved et medlems misligholdelse har medlemmerne udstedt ejerpantebreve af varierende størrelse håndpantset til ejerforeningen.

Denne sikkerhed til ejerforeningen skal forhøjes således, at ethvert medlem ved fremtidig afståelse af medlemmets lejlighed skal lyse en forhøjelse af ejerpantebrevets hovedstol til minimum kr. 26.000,- med bedst mulig prioritetsstilling og uden rykningsklausul, herunder for kreditforeningslån eller lignende.

Omkostningerne ved forhøjelse af sikkerheden til ejerforeningen som anført påhviler den enkelte ejer.

Stk. 4. Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

§ 12.

Ejerforeningen varetager udførelse af den udvendige vedligeholdelse medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte ejere, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse udover maling, hvidtning og tapetsering også omfatter ved-

ligeholdelse og fornyelse af gulve, døre, alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, vandhaner og sanitære installationer, varmeanlæg og varmeledninger dog således, at ejerforeningen varetager vedligeholdelse og fornyelse af ejendommens forsyningsledninger og fællesinstallationer, indtil disses individuelle forgreninger til de enkelte lejligheder.

§ 13.

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

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Tegningsret

§ 14.

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

Grundfond

§ 15.

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter, jfr. § 11, stk. 2, oprettes en grundfond, hvor-

til ejerne årligt skal bidrage med 1% af ejendomsværdien, indtil fondens størrelse udgør 4% af denne værdi.

Revision

§ 16.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret.

Stk. 2. Revisor afgår hver år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Stk. 4. 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.

Stk. 5. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Stk. 6. 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

§ 17.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.


Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

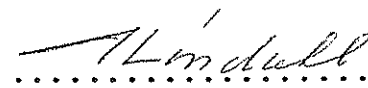
.....

Opmærksomheden henledes på, at bestemmelserne i normalvedtægten finder anvendelse, medmindre andet er vedtaget og tinglyst, jfr. § 7 i lov om ejerlejligheder.

Således vedtaget på ejerforeningens generalforsamling den 29.april og 3.juni 1993.

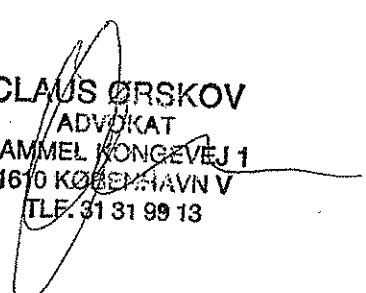
Bestyrelsen:


.....
Birgit Buddegård

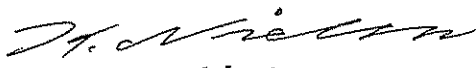

.....
Ivar Løndahl


.....
Jørgen Blaksted

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed.


CLAUS ØRSKOV
ADVOKAT
GAMMEL KONGEVEJ 1
1610 KØBENHAVN V
TEL. 31 31 99 13

Matrikelnr: 668 *efl. 1-42* A
Sankt Annæ Vester
Københavns Byret
Indført den 13/8-1993
Lyst under nr. 49262

1-120) Anmærkning:
Der mangler tinglyst respektpåtegning
på 120 pantebreve i ejendommen: *efl. 1-42.*

Kirsten Nielsen

Matr. nr. 668 Sct. Annæ Vester
Ejerl. Nr. 1-42
Beliggende Adelgade 1/Gothersgade 52
1304 København K.

Anmelder:
Advokat Camilla Kisling
Ved Vesterport 6
1612 København V.
tlf. 33 33 82 82

ALLONGE TIL VEDTÆGTER

For

Ejerforeningen "ADELGÅRDEN II"

På ordinær generalforsamling den 25. april 2002 og ekstraordinær generalforsamling den 8. maj 2002 blev vedtaget følgende ændring af vedtægterne:

Ad § 10

Stk. 1 og 2 udgår og erstattes med:

Stk. 1

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 1 formand, 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter. Formanden vælges for 1 år ad gangen. 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant vælges for 2 år ad gangen i lige år, og 1 bestyrelsesmedlem og 1 suppleant vælges for 2 år i ulige år. Ejeren af restejendommen er berettiget til at besætte 1 bestyrelsespost, så længe han er ejer af mindst 25% af ejendommen efter fordelingstal. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærtstående slægtninge. Der kan maksimalt være et bestyrelsesmedlem fra hver ejerlejlighed. Hvis medlemmet er et selskab kan en repræsentant for selskabet være medlem. Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv.

Stk. 2

Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger bestyrelsen blandt de øvrige bestyrelsesmedlemmer en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.

Stk. 3

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

Nuværende stk. 3 bliver herefter **stk. 4** og nuværende stk. 4 bliver herefter **stk. 5**

København, den 6 18 2002

Lis Bergander
.....
Lis Bergander

Anders Rieper
.....
Anders Rieper
Per Stenz
.....
Per Stenz