

025

V E D T A G T E R

for

"Ejerforeningen Aladdin"

Matr.nr. 454, 455, 456, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, alle af Christianshavns Kvarter, Andreas Bjørnsgade 2 - 10 og 16 - 28, Bodenhoffs Plads 8 - 10, Burmeistersgade 1 C og 3 - 27 samt Brobergsgade 7 - 11, København K.

NAVN OG HJEMSTED.

§ 1.

Foreningens navn er "Ejerforeningen Aladdin", og foreningen har hjemsted hos ejendommens administrator.

FORENINGENS FORMÅL.

§ 2.

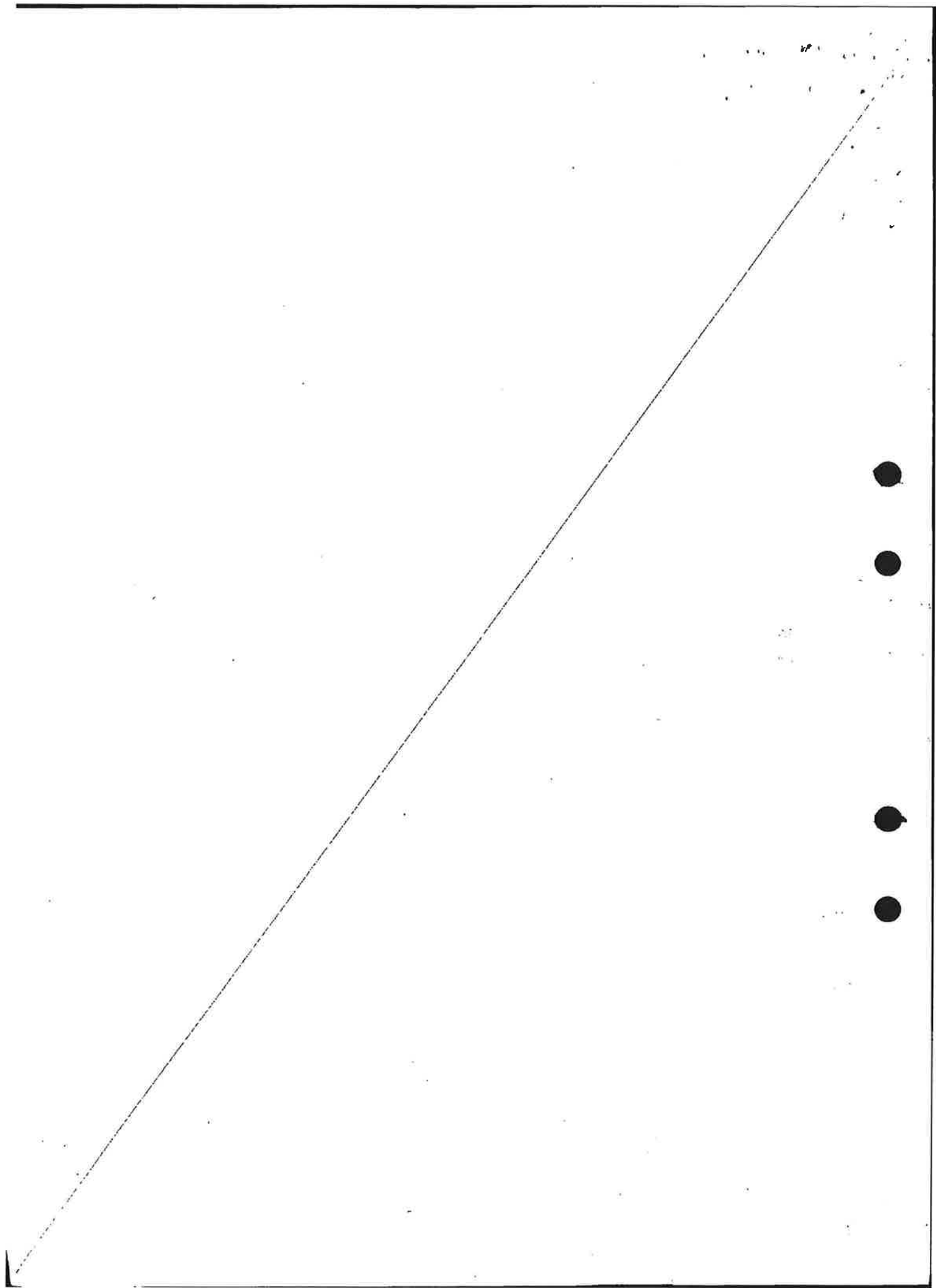
Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af lejligheder i ejendommene:

Matr.nr. 454	Christianshavn	Brobergsgade 7 og Andreas Bjørnsgade 2
Matr.nr. 455	Christianshavn	Andreas Bjørnsgade 4 - 6
Matr.nr. 456	Christianshavn	Andreas Bjørnsgade 8 - 10
Matr.nr. 458	Christianshavn	Andreas Bjørnsgade 16 - 18
Matr.nr. 459	Christianshavn	Andreas Bjørnsgade 20 - 22
Matr.nr. 460	Christianshavn	Andreas Bjørnsgade 24 - 26
Matr.nr. 461	Christianshavn	Andreas Bjørnsgade 28 og Bodenhoffs Plads 8
Matr.nr. 462	Christianshavn	Bodenhoffs Plads 10 og Burmeistersgade 27
Matr.nr. 463	Christianshavn	Burmeistersgade 23 - 25
Matr.nr. 464	Christianshavn	Burmeistersgade 19 - 21
Matr.nr. 465	Christianshavn	Burmeistersgade 15 - 17
Matr.nr. 466	Christianshavn	Burmeistersgade 11 - 13
Matr.nr. 467	Christianshavn	Burmeistersgade 7 - 9
Matr.nr. 468	Christianshavn	Burmeistersgade 3 - 5
Matr.nr. 469	Christianshavn	Burmeistersgade 1 C og Brobergsgade 11
Matr.nr. 470	Christianshavn	Brobergsgade 9

Foreningen har til formål at varetage de anliggender, såvel enkelte som fælles, der er knyttet til ejerskabet af lejlighederne, herunder fællesrum, fællesarealer og fælles indretninger.

Ejerne af de i stk. 1 anførte ejerlejligheder har pligt til at være medlem af foreningen samt pligt til at udrede lejlighedens andel af fællesudgifterne. Udgifterne fordeles mellem ejerne i forhold til lejlighedernes arealer, således som disse er opmålt af Stadsconductørens Direktorat i forbindelse med ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Medlemspligt indtræder, når skøde for ejerlejligheden foreligger tinglyst som adkomst eventuelt med retsanmærkninger og med retsvirkning fra skødets overtagelsesdag. En ejers



medlemsskab ophører først endeligt, når ny ejers skøde er tinglyst som adkomst, eventuelt med retsanmærkninger.

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.

Stemmeberettigede er kun de lejlighedsejere, der har tinglyst adkomst på en ejerlejlighed og er indført som ejere i foreningens medlemsbog. Et medlem er berettiget til at afgive fuldmagt til at møde på generalforsamlingen enten til en ægtefælle, et andet medlem eller en advokat. 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, at $\frac{2}{3}$ af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er mindre end halvdelen af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen og mindst $\frac{2}{3}$ af de mødte stemmer for forslaget, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage og på denne generalforsamling kan forslaget vedtages med $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer.

§ 4.

Den årlige generalforsamling afholdes inden udgangen af marts måned. Indkaldelse til generalforsamlingen skal indeholde følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning for det foregående kalenderår.
2. Forelæggelse af årsregnskabet for det foregående kalenderår til generalforsamlingens godkendelse.
3. Valg af bestyrelse.
4. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

10/10/10

10/10/10

10/10/10



5. Valg af revisor samt suppleant.
6. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal begærer dette, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 5.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal fremgår af indkaldelsen og være fremlagt til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

§ 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 14 dage før en generalforsamlings afholdelse.

§ 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 3 medlemmer og desuden vælges 2 suppleanter.

Valgbar til bestyrelsen er kun foreningens medlemmer og disses ægtefæller.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, herunder vælger formand.

§ 9.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen 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 3, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

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

§ 10.

Bestyrelsen ansætter en administrator for ejerforeningen, jfr. nedenfor, og der oprettes med denne en administrationskontrakt, der vil være at tinglyse på hver enkelt ejerlejlighed, såfremt dette måtte ønskes af administrator. Administrationskontrakten skal tilsikre god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder tegning af sædvanlige forsikringer, såsom brandforsikring og kombineret hus- og grundejerforsikring. 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. Administrator kan efter opfordring deltage i bestyrelsesmøder.

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden så ofte anledning foreligger, og i alle tilfælde, hvis to medlemmer af bestyrelsen fremsætter begæring herom.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst to medlemmer er til stede. Beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

Referat af bestyrelsens forhandlinger optages som en kort beretning i en af bestyrelsen autoriseret protokol. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.



TEGNINGSRET.

§ 11.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen sammen med et andet medlem af denne.

ADMINISTRATION.

§ 12.

Som ejendommens administrator ansættes Østerbros Ejendomskontor, eller hvem kontoret måtte udpege i sit sted. Kontoret har udpeget advokaterne Leif og Hans Christoffersen, Frederiksberggade 3, 1459 København K, som ejendommens administrator. Der oprettes administrationskontrakt med administrator, hvori blandt andet skal fastsættes det vederlag, administrator skal oppebære for sin administration, hvilket vederlag skal ligge på linje med det normale administrationshonorar for tilsvarende ejendomme. Så længe de til de oprindelige ejere udstedte pantebreve i ejerlejlighederne ikke er indfrieede og indtil 80% af lejlighederne er solgt, skal Østerbros Ejendomskontor, eller den kontoret måtte have udpeget, forestå administrationen.

Når de anførte betingelser er opfyldt, kan ejerforeningens bestyrelse opsige administrationsaftalen med 1/2 års varsel til en 1. januar. Administrator udarbejder hvert år et driftsbudget over foreningens fælles udgifter, og driftsbudgettet fremlægges på den årlige generalforsamling, hvor der fastlægges det beløb, der for det kommende år påhviler lejlighedernes indehavere at betale til dækning af fællesudgifterne. Administrator bestemmer herefter, hvorvidt beløbene skal opkræves månedsvis eller kvartalsvis forud, medmindre dette er afgjort af generalforsamlingen.

REVISION.

§ 13.

Ejerforeningens regnskab revideres af en af general-

Jensen & Kjeldskov A/S, København

forsamlingen valgt statsautoriseret revisor. Revisor vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Revisor skal blandt andet påse, at administrator holder foreningens midler adskilt fra andre midler og skal under sit arbejde have adgang til alle ønskede bilag m.v.

ÅRSREGNSKAB.

§ 14.

Foreningens regnskabsår løber fra 1. november til 31. oktober. Det fremlagte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

SIKKERHEDSSTILLELSE.

§ 15.

Til sikkerhed for de krav, ejerforeningen måtte have eller få mod den enkelte ejer, herunder udgifter i forbindelse med et medlems misligholdelse af sine forpligtelser, udsteder hver ejer på administrators begæring - dog undtaget de oprindelige ejere af ejendommen - til foreningen et ejerpantebrev med pant i ejerlejligheden. Størrelsen af ejerpantebrevet fastsættes af foreningens bestyrelse, idet størrelsen dog skal svare til mindst 1 års ydelse til ejerforeningen. Ejerpantebrevet respekterer de på udstedelsestidspunktet værende pantehæftelser, men foreningens bestyrelse kan tillade respekt af yderligere hæftelser, såfremt ejerpantebrevet efter bestyrelsens skøn fortsat indeholder tilstrækkelig sikkerhed for foreningens eventuelle krav.

Ejendommens oprindelige ejere erlægger ingen ydelse til foreningen, men forpligter sig til at lade lejeindtægten for de ikke solgte ejerlejligheder indgå til administrator, der af lejeindtægten er berettiget til forholdsmæssigt at betale nødvendige udgifter i forbindelse med den samlede ejendoms drift og vedligeholdelse.

VEDLIGEHOELDELSE.

§ 16.

Indvendig vedligeholdelse af den enkelte solgte ejerlejlighed påhviler ejeren. Forsømmer en ejer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen lade den nødvendige vedligeholdelse foretage for ejerens regning, såfremt han ikke inden en frist af to måneder efterkommer et ham givet pålæg. Den indvendige vedligeholdelse omfatter, udover maling, hvidtning og tapetsering, tillige fornyelse af gulve, døre samt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger og el-kontakter, varmeanlæg, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer. Foreningen drager omsorg for reparation og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer udenfor de enkelte lejligheder.

HUSORDEN.

§ 17.

Bestyrelsen skal sammen med administrator udarbejde en husorden for at sikre ordnede forhold i ejendommen.

Såfremt en ejer tilsidesætter den fastsatte husorden, kan bestyrelsen ved grov eller ofte gentagen misligholdelse af sine forpligtelser overfor foreningen pålægge medlemmet at fraflytte lejligheden med et passende varsel.

Ejerne af lejligheder må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller lade opstille skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

TINGLYSNING.

§ 18.

Nærværende vedtægter, der respekterer størst mulige lån af almindelig og særlig realkredit og sparekassemidler til variabel rente samt private midler, vil være at tinglyse på ejendommene matr.nr. 454, 455, 456, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469 og 470 alle Christianshavns

Kvarter.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

København, den 20. dec. 1973

Firma Teichert I/S

W.H. Teichert

INDFØRT I DAGBOGEN

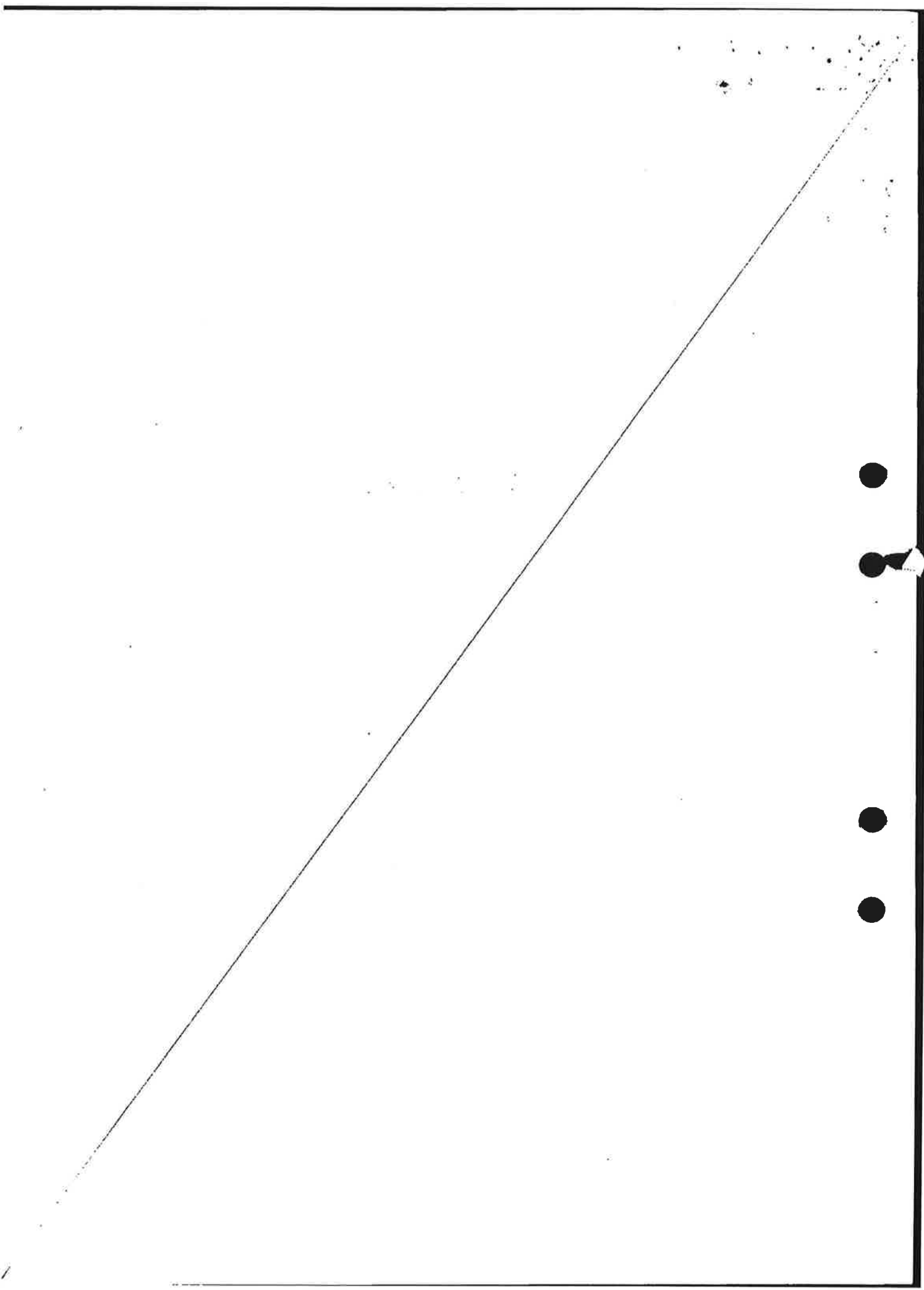
den - 3 JAN. 1974

KØBENHAVNS BYRET

[Handwritten signature]

Genpartens riglighed bekræftes *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]



Stadskonduktørens direktorat
RÅDHUSET - 1599 KØBENHAVN V. - TLF. (01) 15 38 00

Dato
14. december 1973-

Akt: Skab *11-170*
(udfyldes af dommerkontoret)
J.nr. *2-568*
F.9243.

Anmelder:
26

Fortegnelse

over ejerlejlighederne nre. 1 - 22 inkl.

på matr.nr. 455 Christianshavns kvarter, Staden København.

Nr.	Helleggenhed	Areal m ²	Fordelingstal
1	Andreas Bjørns Gade 6, stuen	45	45/1040
2	" " 1.sal tv.	45	45/1040
3	" " th.	45	45/1040
4	" " 2.sal tv.	45	45/1040
5	" " th.	45	45/1040
6	" " 3.sal tv.	45	45/1040
7	" " th.	45	45/1040
8	" " 4.sal tv.	45	45/1040
9	" " th.	45	45/1040
10	" " 5.sal tv.	39	39/1040
11	" " th.	39	39/1040
12	Andreas Bjørns Gade 4, vaskeri i stuen	132	132/1040
13	" " 1.sal tv.	43	43/1040
14	" " th.	44	44/1040
15	" " 2.sal tv.	43	43/1040
16	" " th.	44	44/1040
17	" " 3.sal tv.	43	43/1040
18	" " th.	44	44/1040
19	" " 4.sal tv.	43	43/1040
20	" " th.	44	44/1040
21	" " 5.sal tv.	38	38/1040
22	" " th.	39	39/1040

Fortegnelsens oplysninger - bortset fra fordelingstal - attesteres

K. Lauritzen
K. Lauritzen

A.V. Christensen
A.V. Christensen

INDFØRT I DAGBOGEN

den 9 JAN. 1974

KØBENHAVNS BYRET

Selmerby