

VEDTÆGTER
for
Ejerforeningen Ålborggade 25 - 27

Indledning, formål, medlemskab og hæftelse.

§ 1

Stk. 1.

Nærværende vedtægt regulerer forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, revision, vedligeholdelse, udgiftsfordeling og sikkerhedsstillelse m.v. i det omfang forholdet ikke er reguleret i Lov om ejerlejligheder.

Ejerforeningens navn er: Ejerforeningen Ålborggade 25 - 27.

Foreningens hjemsted er: Københavns Kommune. Foreningens værneting er: Københavns Byret.

Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom, matr. nr. 2118 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Ålborggade 25 - 27, 2100 København Ø og at varetage medlemmernes fælles interesser og fællesanliggender, 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 for påkrævet, samt sørge for at ro og orden opretholdes i ejendommen.

Stk. 2.

Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i de i stk. 1 nævnte ejendom. Medlemskab er pligtmæssigt og indtræder på overtagelsesdagen, og ophører på samme måde på en ny ejers overtagelsesdag.

For ejerforeningens forpligtelser, ordinære som ekstraordinære, hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

Den årlige ydelse (fællesbidraget), som fastsat på generalforsamlingen, forventes at dække såvel de ordinære som ekstraordinære udgifter. Den årlige ydelse betales månedsvis forud til foreningens kasserer eller administrator. Sammen med årsydelsen opkræves a'conto varmebidrag

Medlemskabet indtræder, når ny ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemskab er først endeligt bragt til ophør, når den nye ejers skøde er endelig tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

I tilfælde, hvor årsydelsen og foreningens likvide midler ikke måtte dække eventuelle ekstraordinære udgifter, kan bestyrelsen, hvis den skønner det påkrævet, træffe beslutning om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling for fremlæggelse af forslag til finansiering af disse ekstraordinære udgifter.

Ved ordinære fællesudgifter forstås de løbende forudsigelige udgifter, der afholdelse til renholdelse, fællesarealer, el, generalforsamling, bestyrelsesmøder, administrationsomkostninger, revision, forsikringer, ejendomsskat og lignende.

Ved ekstraordinære fællesudgifter forstås de udgifter, der opstår uforudset, indkøb af diverse løsøre, reparation af ejendommen, lovmæssige krav og lignende.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter over for ejerforeningen for alle tilgodehavender, som ejerforeningen måtte have vedrørende den pågældende ejerlejlighed.

Stk. 3.

Rettigheder og forpligtelser fordeles jfr. stk. 2 mellem medlemmerne efter følgende fordelingstal:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal/m²	Fordelingstal
1	Ålborggade 25, st.	Beboelse	71	71
2	Ålborggade 25, 1. tv.	Beboelse	45	45
3	Ålborggade 25, 1. th.	Beboelse	42	42
4	Ålborggade 25, 2. tv.	Beboelse	45	45
5	Ålborggade 25, 2. th.	Beboelse	42	42
6	Ålborggade 25, 3. tv.	Beboelse	45	45
7	Ålborggade 25, 3. th.	Beboelse	42	42
8	Ålborggade 25, 4. tv.	Beboelse	45	45
9	Ålborggade 25, 4. th.	Beboelse	42	42
10	Ålborggade 25, 5. tv.	Beboelse	45	45
11	Ålborggade 25, 5. th.	Beboelse	42	42
12	Ålborggade 27, st. tv.	Beboelse	43	43
13	Ålborggade 27, st. th.	Beboelse	42	42
14	Ålborggade 27, 1. tv.	Beboelse	42	42
15	Ålborggade 27, 1. th.	Beboelse	42	42
16	Ålborggade 27, 2. tv.	Beboelse	42	42
17	Ålborggade 27, 2. th.	Beboelse	42	42
18	Ålborggade 27, 3. tv.	Beboelse	42	42
19	Ålborggade 27, 3. th.	Beboelse	42	42
20	Ålborggade 27, 4. tv.	Beboelse	42	42
21	Ålborggade 27, 4. th.	Beboelse	42	42
22	Ålborggade 27, 5. tv.	Beboelse	42	42
23	Ålborggade 27, 5. th.	Beboelse	42	42
Fordelingstal i alt				1.011

Generalforsamling.

§ 2

Stk. 1.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan indbringes for førstkomende generalforsamling eller ved indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling i henhold til bestemmelserne for denne.

Stk. 2.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed blandt de repræsenterede medlemmer. Hvert medlem har én stemme.

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 dog, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer efter antal og fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de afgivne ja- og nejstemmer stemmer for det stillede forslag.

Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de afgivne ja- og nejstemmer afholdes ny ekstraordinær generalforsamling inden 30 dage, og på den kan forslaget - uanset antal og fordelingstal af repræsenterede medlemmer - vedtages med 2/3 af de afgivne ja- og nejstemmer efter antal og fordelingstal.

Ordinær generalforsamling.

§ 3

Stk. 1.

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

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af det kommende års budget inkl. årsydelse og vedligeholdelsesplan.
5. Øvrige forslag fra bestyrelse og medlemmer.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

11. Valg af revisor.

12. Eventuelt.

Stk. 2.

Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst to ugers og højst fire ugers varsel og skal angive tid og sted samt dagsorden for generalforsamlingen.

Indkaldelse sker via mail eller alternativt med brev til den af det enkelte medlem oplyste mail- eller postadresse. Det er det enkelte medlems eget ansvar og risiko, dersom forsendelser til medlemmet går tabt, med mindre medlemmet kan påvise, at tabet skyldes fejl begået af bestyrelsen eller administrator.

Bilag til indkaldelsen (bestyrelsens beretning, årsregnskab, budget, eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer samt alle øvrige bilag) udsendes ikke sammen med denne. Disse er i stedet tilgængelige på foreningens og/eller administrators hjemmeside, således at det enkelte medlem selv kan hente disse.

Forslag.

§ 4

Stk. 1.

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

Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal indsendes til ejerforeningens til enhver tid værende administrator eller til formanden for bestyrelsen senest den 15. marts.

Bestyrelsen beslutter, hvorvidt forslag, samt alle øvrige bilag, udsendes eller ej. Disse er under alle omstændigheder tilgængelige på foreningens og/eller administrators hjemmeside, således at det enkelte medlem selv kan hente disse, senest en uge før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling.

§ 5

Stk. 1.

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 og fordelingstal eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst to ugers varsel. Indkaldelse sker via mail eller alternativt med brev til den af det enkelte medlem oplyste mail- eller postadresse.

Det er det enkelte medlems eget ansvar og risiko, dersom forsendelser til medlemmet går tabt, med mindre medlemmet kan påvise, at tabet skyldes fejl begået af bestyrelsen eller administrator.

Bilag til indkaldelsen (eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer samt alle øvrige bilag) udsendes ikke sammen med denne. Disse er i stedet tilgængelige på foreningens og/eller administrators hjemmeside, således at det enkelte medlem selv kan hente disse.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stemmeret og fuldmagt.

§ 6

Stk. 1.

Ethvert medlem har én stemme (dog ikke mere end én stemme pr. lejlighed selvom der måtte være flere ejere af denne).

Stk. 2.

Stemmeretten kan udøves af medlemmet personligt eller af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

Fuldmagtshaver kan maksimalt afgive stemme i henhold til to fuldmagter. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

Stk. 3.

Dirigenten kan begrænse taleretten til én person pr. medlem/lejlighed.

Dirigent og referat.

§ 7

Stk. 1.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

Stk. 2.

Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og lægges på foreningens og/eller administrators hjemmeside, alternativt udsendes, senest fire uger efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsens medlemmer.

§ 8

Stk. 1.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af fire medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges op til to suppleanter.

Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevende samt myndige børn af disse, der bebor den pågældende lejlighed. Såfremt det ikke er medlemmet (ejereren) selv, der vælges, kræves en fuldmagt fra medlemmet (ejereren) til den person, der ønskes valgt til en af de nævnte poster.

Hver lejlighed kan kun være repræsenteret med ét medlem.

Stk. 2.

Formanden afgår hvert år. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår hvert år to. Afgangsordenen bestemmes ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted. Suppleanter vælges hvert år.

Stk. 3.

Afgår et bestyrelsesmedlem eller formanden mellem to på hinanden følgende generalforsamlinger, indtræder den/de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4.

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

Bestyrelsens pligter.

§ 9

Stk. 1.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 2.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvars-forsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter.

Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. I tilfælde af forsinket betaling af fællesudgifter påhviler det det enkelte medlem, i tilfælde af fremsendelse af eventuel rykkerskrivelse, at betale påkravsgebyr opgjort i overensstemmelse med reglerne herfor i den til enhver tid værende gældende lejelovgivning.

Stk. 3.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden så ofte anledning foreligger, samt når to medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 4.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede.

Stk. 5.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

Stk. 6.

Såfremt bestyrelsen behandler et emne, der direkte vedrører et eller flere bestyrelsesmedlemmer, kan disse ikke deltage i behandlingen heraf.

Stk. 7.

Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives af referenten og forelægges til godkendelse senest på det efterfølgende møde. Efter godkendelse lægges referatet på foreningens og/eller administrators hjemmeside.

Stk. 8.

Bestyrelsen kan selvstændigt beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal og fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

Stk. 9.

Bestyrelsen eller generalforsamlingen kan beslutte, at opkrævning af bidrag til ejerforeningen, i det omfang der ikke sker opkrævning efter måler, skal specificeres således at relevante omkostninger fremgår særskilt af hver opkrævning.

Stk. 10

Bestyrelsen kan, efter generalforsamlingsbeslutning, med mindst fire ugers varsel indkalde medlemmerne til fælles arbejds/oprydnings-dag. Deltagelse er obligatorisk. Udeblivelse fra

generalforsamlingens vedtagne arbejdsdage medfører pligt til at betale et erstatningsbeløb, hvis størrelse fastsættes på generalforsamlingen. Bestyrelsen kan meddele dispensation fra denne pligt.

Administration.

§ 10

Stk. 1.

Generalforsamlingen kan med tilslutning fra mindst 1/4 af foreningens medlemmer antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

Stk. 2.

Administrator skal være ansvarsforsikret og omfattet af erstatningsfond eller kautionsforsikring og forpligtet af regler om god administratorskik. Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

Stk. 3.

Bestyrelsen ansætter og afskediger administrator.

Tegningsret.

§ 11

Stk. 1.

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

Til varetagelse af den daglige drift kræves alene formandens underskrift.

Opsparing og fælleslån til vedligeholdelse og forbedring.

§ 12

Stk. 1.

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal og fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 % af de årlige ordinære fællesbidrag ekskl. varme, indtil opsparingsens størrelse svarer til det seneste års årlige ordinære fællesbidrag. Opsparingen tilhører ejerforeningen, og den enkelte ejer kan ikke disponere derover.

Beslutning om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling.

Stk. 2.

Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

Stk. 3

Såfremt det på en generalforsamling besluttet at optage et fælleslån til brug ved fornyelse af fællesinstallationer, større vedligeholdelsesarbejder eller lignende, er bestyrelsen berettiget til at benytte panteretten som sikkerhed for et sådant lån.

For lån, optaget med samtlige medlemmers underskrift hæftes solidarisk, ellers hæftes pro rata. Nye ejere overtager automatisk den solidariske hæftelse.

Revision.

§ 13

Stk. 1.

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

Stk. 2.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3.

Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor. Revisor kan angive, hvorvidt han finder ejerforeningens forretningsgang betryggende.

Årsregnskab.

§ 14

Stk. 1.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2.

Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance og underskrives af bestyrelsen.

Stk. 3.

Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

Vedligeholdelse og medlemmernes forpligtelser.

§ 15

Stk. 1.

Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig fornyelse og vedligeholdelse, herunder fornyelse og udvendig vedligeholdelse af døre mod fællesarealer, udvendige vinduer i opgange samt fornyelse og vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer. Udvendig vedligeholdelse af lejlighedernes vinduespartier påhviler lejlighedsejeren.

Stk. 2.

Indvendig vedligeholdelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Indvendig vedligeholdelse omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftspuds, indvendige døre, egne dørlåse og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, varme- og vandmålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør og afløbsrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 3.

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

Udvendig vedligeholdelse af vinduespartier, herunder maling og udskiftning af glas og ramme, påhviler den enkelte ejer. Det præciseres, at udvendig maling skal foretages i samme farve og med samme type maling i hele ejendommen. Oplysninger om dette skal fremgå af foreningens husorden.

Der må ikke monteres vinduer, der udseendemæssigt afviger fra de oprindelige. Forinden opsætning skal bestyrelsens godkendelse indhentes.

Stk. 4.

Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i lejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelsespligt.

Stk. 5.

Lejlighedsejeren og de personer, der har ophold i dennes lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. De til enhver tid gældende ordensregler findes på foreningens eller administrators hjemmeside.

Det er tilladt at holde mindre husdyr i lejligheden, såsom kat, hamster og lignende. Husdyret skal passes og holdes således at dets tilstedeværelse ikke er til gene og ulempe for de øvrige medlemmer. Det er ikke tilladt at holde hund. Ej heller er det tilladt at passe hund i hverken kortere eller længere perioder. Overtrædelse heraf betragtes som misligholdelse.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne lade lejligheden sætte i stand for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørende i foreningens panteret.

Hvis et medlem gør sig skyldig i grov eller ofte gentagne misligholdelse af sine forpligtelser overfor foreningen eller et af dennes medlemmer, herunder ikke overholder husordenen, kan foreningen pålægge medlemmet at fraflytte lejligheden med passende varsel.

Hvis en lejer gør sig skyldig i tilsvarende forhold, har det samme virkning, som var det ejeren selv.

Udlejning.

§ 17

Stk. 1.

Udlejning af en lejlighed kan ske uden forudgående godkendelse.

Dog skal den til enhver tid værende administrator samt bestyrelsens formand tilstilles kopi af forsiden af den af begge parter underskrevne lejekontrakt inden lejeperiodens begyndelse. Forsiden skal som minimum indeholde information om såvel ejers som lejers navn, adresse, telefonnr. og mailadresse.

Stk. 2.

I tilfælde af udlejning af en lejlighed til beboelse i sin helhed, har foreningen over for lejeren samme beføjelser ved lejerens krænkelse af de forpligtelser, der påhviler ham, som en ejer har over for en lejer i henhold til Lejeloven og den gældende husorden. Foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejerne, eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren.

Pantesikkerhed og salg af lejlighed.

§ 18

Stk. 1.

Ejerforeningens pantstiftende byrder kr. 10.000 og kr. 29.000, lyst under hhv. dato/løbenummer 08.03.1989-3947-01-H0001 og 02.01.2004-197-01-H0001-23 ønskes opretholdt med vedtagelse og tinglysning af nærværende vedtægter. Panter er lyst i hver ejerlejlighed nr. 1- 23 i ejendommen matr. nr. 2118 Udenbys Klædebon kvarter til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos ethvert medlem herunder sikkerhed for lån, som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter, eventuelle udgifter ved medlemmets misligholdelse, i forbindelse med fraflytning eller ved salg af lejligheden.

Pantstiftelsens maksimum er fastsat efter de beløb, der for tiden gælder i henhold til Bekendtgørelse nr. 1148 af 5. december 2005 om realkreditinstitutters værdiansættelse og låneudmåling, § 23, stk. 6. Når det i henhold til den nævnte bekendtgørelse eller det i henhold til den enhver tid gældende bekendtgørelse fastsatte beløb reguleres, kan ejerforeningens ordinære eller ekstraordinære generalforsamling med bindende virkning for samtlige lejlighedsejere ved simpel stemmeflerhed beslutte, at pantstiftelsen for de enkelte ejerlejligheder reguleres tilsvarende.

Stk. 2.

Bortfalder reglerne i den foregående stk. omtalte bekendtgørelse eller de til enhver tid gældende regler, skal bestyrelsen fremsætte forslag til en ny reguleringsbestemmelse, der kompenserer for fremtidige ændringer i det almindelige prisniveau uden at vanskeliggøre vilkårene for optagelse af realkreditlån i ejerlejlighederne. Bestyrelsens forslag i henhold til nærværende stk. skal vedtages med det for vedtægtsændringer gældende flertal.

Stk. 3.

Pantstiftelsen har oprykkende pant efter de på de enkelte ejerlejligheder på tidspunktet for tinglysning af pantstiftelsen hvilende hæftelser. Ved ejerskifte skal pantstiftelsen forhøjes, således at pantstiftelsen svarer til det beløb, som kreditforeningen til enhver tid respekterer som maksimum forud for kreditforeningsbelåning, p. t. kr. 56.000,-. Ved ejerskifte samt i øvrigt omprioritering eller lånekonvertering har sælger og køber overfor ejerforeningen pligt til at sikre, at den på ejerlejligheden tinglyste pantstiftelse med efterfølgende reguleringer opnår 1.-prioritet panteret i ejerlejligheden.

Stk. 4.

Pantstiftelsen tjener ejerforeningen til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til ejerforeningen vedrørende de enkelte ejerlejligheder, uanset om nuværende eller tidligere lejlighedsejere måtte hæfte personligt herfor. Ved overdragelsen af en ejerlejlighed indtræder køberen uden videre i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen.

Stk. 5.

Opnås der ved salg på tvangsauktion ikke dækning til pantstiftelsen, har auktionskøber pligt til efter påkrav fra administrator eller bestyrelsen på ny at lade vedtægterne lyse pantstiftende som anført.

Stk. 6.

I de tilfælde, hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem i henhold til nærværende bestemmelse, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.

Stk. 7.

For ejerforeningens medlemmer gælder det, at nærværende pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til Retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.

Stk. 8.

En generalforsamling kan efter vedtægternes regler om vedtægtsændringer beslutte, at forhøje det beløb, som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.

Foreningens opløsning.

§ 19

Stk. 1.

Da foreningen er oprettet i henhold til lovgivningen, kan den ingensinde opløses uden i forbindelse med et samlet salg af ejendommen. Et sådan salg kan kun finde sted efter en enstemmig beslutning på en generalforsamling, hvor samtlige foreningens medlemmer har været til stede eller har været repræsenteret.

Tinglysning.

§ 20

Stk. 1.

Nærværende dokument begæres tinglyst som servitut på matr.nr. 2118 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Ålborggade 25 - 27, København Ø og de herfra udstykkede ejerlejligheder som gensidigt berettigende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer uden særlig påtegning de på nuværende tidspunkt lyste kredit-, hypotekforenings- samt reallånefondmidler uden kaution og rykker op, efterhånden som de afdrages eller til et forud fastsat tidspunkt indfries.

Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse eller administrator samt enhver lejlighedsejer.

Med hensyn til de i ejendommen og de enkelte ejerlejligheder påhvilende prioriteter, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens og lejlighedernes blade i tingbogen.

Fremlagt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 5. april 2016 samt på den ekstraordinære generalforsamling den 26. april 2016; respekterer de på ejendommen tinglyste byrder, servitutter og panthæftelser.

Således vedtaget enstemmigt på ordinær generalforsamling den 5. april 2016.

Således vedtaget enstemmigt på ekstraordinær generalforsamling den 26. april 2016.

Således vedtaget enstemmigt på ekstraordinær generalforsamling den

København Ø, den _____

Som dirigent:

Som formand for bestyrelsen:

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

Navn:

Adresse:

Stilling:

Navn:

Adresse:

Stilling:

Ejendom:	
Adresse:	Ålborggade 25 2100 København Ø
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2118

Status:	Tinglyst
----------------	----------

Tinglysningsdato:	16.05.2017 15:09:55
--------------------------	---------------------

Dokumenttype:	Servitut med nye vedtægter for forening
----------------------	---

Dato/løbenummer:	16.05.2017-1008690261
-------------------------	-----------------------