

134 SL 2
K 2541

Advokatfirma Lars Behrend

Møderet for Højesteret

Rådhuspladsen 59

1550 København V

I kontorfællesskab med

Advokat Ole Olsen (H)

Advokat Søren Lund Rasmussen (H)

Advokat Ole Olsen jr. (L)

Telefon: 33 93 15 18

Telefax: 33 13 20 92

E-mail: lars.behrend@inet.uni2.dk

Stempel- og tinglysningsafgift kr. 97.800,-

Matr.: 2523 Udenbys Klædebo Kvarter,

København, ejl.nr. 1-184.

Anmelder:

Advokat Lars Behrend,

Rådhuspladsen 59,

1550 København V.

Tlf. 3393 1518

Beliggende: Thyrasgade 4/Dagmarsgade 17,

2200 København N.

Frl. i Københavns byrets
fogedafdeling

15 OKT. 2003

Heidi Porse Wett Jørgensen
dm.fm.

Frl. i Københavns byrets
fogedafdeling

18 OKT. 2000

Finn Haargaard
retsass.

Frl. i Københavns byrets
fogedafdeling

23 APR. 2004

Ulla Tange Christensen
retsassessor

VEDTÆGTER

for

EJERFORENINGEN KONGSGÅRDEN



Generalforsamling.

§ 1.

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.

Til beslutninger om væsentlige forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring 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. I disse afstemninger deltager ejeren af de udlejede og endnu ikke solgte ejerlejligheder med det fulde antal lejligheder.

§ 2.

Hvert år afholdes i april eller maj 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 så vidt han afgår.
3. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
4. Valg af suppleanter.
5. Valg af revisor og suppleant for denne.

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.

§ 3.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

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.

§ 4.

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 1. marts.

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

§ 5.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

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

Bestyrelsen.

§ 6.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af op til 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges op til 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærtstående slægtninge.

Så længe ejeren af de udlejede og endnu ikke solgte ejerlejligheder ejer mindst 75 ejerlejligheder (ekskl. P-kælderen), er denne ejer berettiget til at udpege 3 medlemmer af bestyrelsen, herunder foreningens formand. Disse bestyrelsesmedlemmer behøver ikke at være beboere/ejere i ejendommen eller at være familiært tilknyttet denne ejer.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og eller 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 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

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

§ 7.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

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 på de fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene afkræves med passende varsel.

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

Så længe ejeren af de udlejede og endnu ikke solgte ejerlejligheder ejer mindst 75 lejligheder, udpeges administrator af denne ejer.

§ 8.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 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 hans forfald næstformandens stemme udslaget.

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

Tegningsret.

§ 9.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen sammen med to andre medlemmer af bestyrelsen.

Særlige bestemmelser.

§ 10.

Ejendommens P-kælder registreres som selvstændig ejerlejlighed (nr. 185) med fordelingstallet 1. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af denne ejerlejlighed at afholde alle udgifter til vedligeholdelse og renholdelse af denne ejerlejlighed. Dækket over P-kælderen, der udgør ejendommens gårdareal, vedligeholdes af ejerforeningen.

Der må ikke på nogen måde skabes hindringer i den fri til- og frakørsel til denne ejerlejlighed.

Revision.

§ 11.

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.

Revisor afgør hvert år. Genvalg kan finde sted.

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

Revisor har afgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

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

Hver gang indførsel 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.

§ 12.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Sikkerhed.

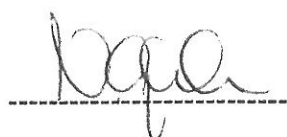
Til sikkerhed for betaling af acontofællesudgifter, acontovarme m.m. og i øvrigt for ethvert krav, som ejerforeningen måtte få på de enkelte medlemmer, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende for hver enkelt ejerlejlighed for gæld til ejerforeningen for kr. 35.000,00. Panteretten skal have 1. prioritet i hver enkelt ejerlejlighed, men bestemmelsen respekterer de på nuværende tidspunkt tinglyste, byrder, servitutter og forpligtelser.

For så vidt angår servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

--- 000 ---

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 7/9 1999.

I bestyrelsen



Nadia Glahn (formand)



Rasmus S.K. Tholstrup



Lars Behrend

Tiltrædes som endelig adkomsthaver:

For VICH 4855 ApS:

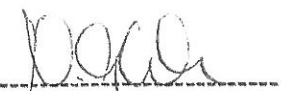


Jørn Bendtsen

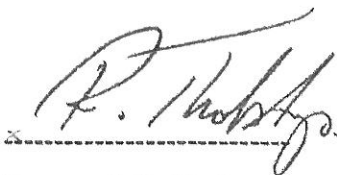
Der er herved for kr. 6.440.000,- givet pant i en ejerbolig til sikkerhed for ejerforeningens krav på betaling af fællesudgifter. Der vedlægges kopi af gyldig vedtagelse af generalforsamling om vedtægternes bestemmelse om sikkerhedsbeløbet.

Den 15/11 1999

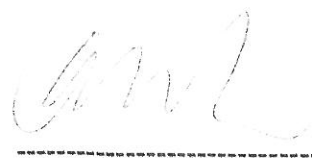
I bestyrelsen:



Nadia Glahn (formand)



Rasmus S.K. Tholstrup



Lars Behrend

Tiltrædes som endelig adkomsthaver:

For VICH 4855 ApS:



Jørn Bendtsen

*** * ***

Side: 9

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende.

Vedrørende matr.nr. 2523 Hovedejd, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Dagbogsdato: 15.11.1999

Dagbogsnr. : 148657

Afvist fra dagbogen den 15.11.1999 p.g.a. manglende vitterligheds-
vidner samt angivelse af ejl.nr.'e.

Retten i København den 15.11.1999



Lene Rasmussen

Anmelder:

LARS BEHREND

ADVOKAT (H)

Rådhuspladsen 59, 1550 København V

Tlf. 33 93 15 18 - Fax 33 13 20 92

Til vitterlighed - for så vidt angår de på side 8 anførte underskrifter -
om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes
myndighed:

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Ole Olsen Jr.

Advokat

Rådhuspladsen 59

1550 København V

Tlf. 33 93 15 18

Navn:

Stilling:

Bopæl:

*** * ***

Side: 10

* * *

* * ***

* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

K 254 II

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2523 Hovedejd, Udenbys Klædebo Kvarter, København
Ejendomsejer:

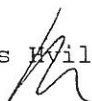
Lyst første gang den: 17.11.1999 under nr. 149478

Senest ændret den : 17.11.1999 under nr. 149478

Lyst servitut- og pantstiftende for kr. 35.000 på ejerl. 1-184 af matr
nr. 2523 Udenbys Klædebo kvarter

Retten i København den 18.11.1999

Hans Hvilsom



Afgift kr. 3.400



Anmelder:

LARS BEHREND
ADVOKAT (H)
Rådhuspladsen 59, 1550 København V
Tlf. 33 93 15 16 - Fax 33 15 20 92

Tillæg til vedtægter for ejerforeningen Kongsgården, tinglyst første gang 18/11 1999 på ejendommen matr. nr. 2523 Udenbys Klædebo Kvarter, ejl. nr. 1-184, beliggende Thyrasgade 4/Dagmarsgade 17, 2200 København N.

På vegne Ejerforeningen Kongsgården tiltrædes det hermed, at ejendommens parkeringskælder (ejl. nr. 185 under frastykning) frastykkes fællesarealet som selvstændig ejerlejlighed med fordelings-tallet 1. Fordelingstallet ændres efter frastykningen til 8644/8644.

Samtidig begæres vedtægten lyst pantstiftende for kr. 35.000,-, jfr. § 12, i lejlighed nr. 185 under frastykning.

For så vidt angår servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Vedtægterne består herefter af 11 sider.

Den 21 / 8 2001

For E/F Kongsgården:

I bestyrelsen:

Rasmus Tholstrup

Carsten Iversen (formand)

Lars Behrend

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

Ole Olsen Jr.

Advokat

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tlf. 33 93 15 18

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Navn:

Stilling:

Bopæl:

*** * ***

Side: 12

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 35.000

Vedrørende matr.nr. 2523 Ejerlej. 185, Udenbys Klædebo Kvarter, Københ

Dagbogsdato: 24.08.2001

Dagbogsnr. : 104802

Afvist fra tingbogen den 30.08.2001

i.h.t. tilbagekaldelse af 29/8-01

Retten i København den 30.08.2001

<

Jette Seiersen

*** * ***

Side: 13

* * *

* * ***

* * * Retten i København

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

K 254 II

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2523 Hovedejd, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Ejendomsejer:

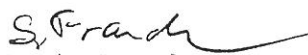
Lyst første gang den: 09.11.2001 under nr. 137677

Senest ændret den : 09.11.2001 under nr. 137677

Lyst relax af fællesareal + ændring af fordelingstal.

Lyst pantstiftende for kr. 35.000 på ejerlejl. 185 under udstykning
med frist til 2.1.2002

Retten i København den 13.11.2001


Sonja Frandsen

*** * ***

Side: 14

* * *

* * ***

* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
K 254 II

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2523 Hovedejd, Udenbys Klædebo Kvarter, København
Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 09.11.2001 under nr. 137677

Senest ændret den : 20.12.2001 under nr. 2849

Fristen forlænges til og med 1/4-2002

Retten i København den 10.01.2002



Jette Seiersen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Påtegning.

Vedrørende matr.nr. 2523 Hovedejd, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Dagbogsdato: 14.01.2002

Dagbogsnr. : 5275

Afvist fra tingbogen den 28.01.2002 m.h.t. endelig indførelse af pantstiftende vedtægter på kr. 35.000 på ejl. 185 da der mangler tinglyst adkomst. - fristen er stadig til 1/4-2002.

Retten i København den 28.01.2002



Jette Seiersen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningssafdelingen

16
Side: 12

Akt.nr.:

EJ 185

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2523 Ejerlej. 185, Udenbys Klædebo Kvarter, Københ
Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 09.11.2001 under nr. 137677

Senest ændret den : 21.03.2002 under nr. 43035

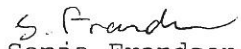
Fristen forlænget til 1.10.2002 til berigtigelse af adkomsten
for ejl 185

.....

.....

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det
forinden er modtaget til endelig lysning eller fristforlængelse

Retten i København den 12.04.2002


Sonja Frandsen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 17
13

Påtegning på Påtegning.

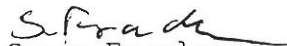
Vedrørende matr.nr. 2523 Ejerlej. 185, Udenbys Klædebo Kvarter, Københ

Dagbogsdato: 24.04.2002

Dagbogsnr. : 57342

Afvist fra tingbogen den 13.05.2002 da begæring om endelig lysning
skal påføres dokumentet samt genpart af denne påtegning

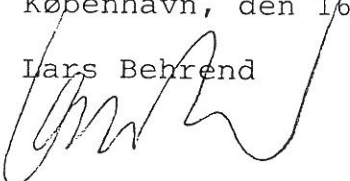
Retten i København den 13.05.2002


Sonja Frandsen

Anmelder: **LARS BEHREND**
ADVOKAT (H)
Rådhuspladsen 59, 1550 København V
Tlf. 33 93 15 18 - Fax 33 13 20 92

Nærværende tillæg til vedtægter begæres hermed lyst endeligt
pantstiftende i ejl. nr. 185.

København, den 16. maj 2002

Lars Behrend


*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

13
Side: 14

Akt.nr.:

EJ 185

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 35.000

Vedrørende matr.nr. 2523 Ejerlej. 185, Udenbys Klædebo Kvarter, Københ

Ejendomsejer: Kongsgården ApS CVR nr 24238652

Lyst første gang den: 09.11.2001 under nr. 137677

Senest ændret den : 16.05.2002 under nr. 66616

endelig indført med

Anm:

Ejerpantebrev med medd Kommunernes Pensionsforsikring A/S,

Dkk 2.000.000

Retten i København den 30.05.2002



Bente Sørensen

Afgift kr. 1.400

Anmelder:

LARS BEHREND
ADVOKAT (H)
Rådhuspladsen 59, 1550 København V
Tlf. 33 93 15 18 - Fax 33 13 20 92

Tillæg til vedtægter for ejerforeningen Kongsgården, tinglyst 18/11 1999 og senere på ejendommen matr. nr. 2523 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ejl. nr. 1-185, beliggende Thyrasgade 4/Dagmarsgade 17, 2200 København N.

----- ORIGINAL 118772 06 0000.0010 07.08.2003
1.400,00

§ 13.

Den til enhver tid værende ejer af en lejlighed hæfter for á conto betalinger og efterbetalinger af fællesomkostninger og varmeudgifter vedrørende lejligheden, hvad enten disse er forfaldne før eller efter vedkommendes overtagelse af lejligheden.

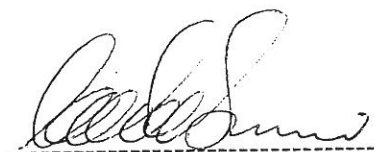
For så vidt angår byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Vedtægterne består herefter af 19 sider.

Den 18 / 7 2003

For E/F Kongsgården:

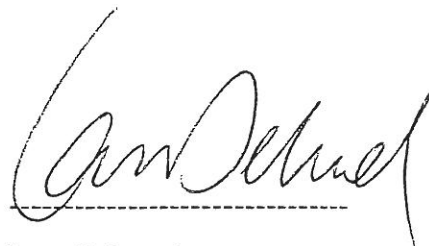
Den tegningsberettigede bestyrelse:



Carsten Iversen (formand)



Rasmus Tholstrup



Lars Behrend

*** * ***

Side: 20

* * *

* * ***

* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
K 254 II

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2523 Hovedejd, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 07.08.2003 under nr. 118653

Senest ændret den : 07.08.2003 under nr. 118653

Lyst på ejl. 1 - 185.

Retten i København den 21.08.2003



Bente Sørensen