

KKOPI

05.APR 1982*007244

V E D T Æ G T E R

for

Ejerforeningen Kirke Værløsevej 26 og 26 A.

§ 1.

Foreningens navn er Kirke Værløsevej 26 og 26 A, Kirke Værløse.

§ 2.

Foreningens hjemsted er Værløse Kommune.

Værneting for alle tvistigheder mellem foreningens og dens medlemmer og mellem medlemmerne indbyrdes er derfor ejendommens værneting.

§ 3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen matr. nr. 3 me Lille Værløse, beliggende Kirke Værløsevej 26 og 26 A.

Alle ejere har pligt til medlemskab i foreningen, og kun ejere af lejligheder i ejendommen kan optages som medlemmer i foreningen.

Medlemskab indtræder den dag, den pågældende ejers skøde anmeldes til lysning, dog med retsvirkning fra den i skødet nævnte overtagelsesdag.

Den tidligere ejers medlemskab og dermed forpligtelserne over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og der er givet ejerforeningen underretning herom.

§ 4.

Til hver ejerlejlighed er nyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af den respektive ejendoms rette tilhørende og tilhørende.

Fordelingstallet er af hensyn til ejerlejlighedens beliggendehed således, at lm^2 i kælderen vejer med faktor 5, i stuen med faktor 7 og på 1.sal med faktor 6.

Ejerlejlighedernes fordelingstal er følgende:

Ejerlejlighed nr. 1,	fordelingstal	1680, 6,62%
Ejerlejlighed nr. 2,	fordelingstal	672, 2,66%
Ejerlejlighed nr. 3,	fordelingstal	847, 3,34%
Ejerlejlighed nr. 4,	fordelingstal	5627,22,17%
Ejerlejlighed nr. 5,	fordelingstal	3038,11,97%
Ejerlejlighed nr. 6,	fordelingstal	3463,13,65%
Ejerlejlighed nr. 7,	fordelingstal	2688,10,59%
Ejerlejlighed nr. 8,	fordelingstal	2359, 9,30%
Ejerlejlighed nr. 9,	fordelingstal	927, 3,65%
Ejerlejlighed nr.10,	fordelingstal	3399,13,39%
Ejerlejlighed nr.11,	<u>fordelingstal</u>	<u>679, 2,66%</u>
Ialt	fordelingstal	25379,100,00%

De anførte fordelingstal kan kun ændres med samtykke af samtlige foreningens medlemmer.

For foreningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Medlemmerne hæfter subsidiært tillige personligt og direkte og efter fordelingstal principalt pro rata, subsidiært solidarisk for foreningens forpligtelser.

I alle foreningens anliggende stemmer den enkelte ejerlejlighedsejer efter det til den pågældende ejerlejlighed knyttede fordelingstal.

§ 5.

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 væsentlig 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 fordelingsstal.

§ 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 så vidt han afgår.
3. Valg af medlemmer til 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.

§ 7.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stilles 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.

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

§ 9.

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.

§ 10.

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

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

Bestyrelsen vælger en næstformand i sin midte.

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

§ 11.

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 sædvanlig forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforesikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse 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 bilag til fælles udgifter. Bidragene afkræves med passende varsel.

Til sikkerhed for foreningens tilgodehavende er medlemmerne forpligtet til efter opfordring fra bestyrelsen at udstede et ejer-pantebrev, der lægges i håndpant hos foreningen.

§ 12.

Bestyrelsen 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 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 optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i møde.

§ 13.

Den udvendige vedligeholdelse forestås af ejerforeningen.

Ejerne i den enkelte bygning skal dog suværent kunne vedtage udvendig vedligeholdelse, der alene vedrører den pågældende bygning.

Arbejdet forestås af et udvalg blandt ejerne i den pågældende bygning med reference til ejerforeningens bestyrelse.

Udgiften til sådanne vedligeholdelsesarbejder kan alene pålignes ejerne i den pågældende bygning.

Ejerne i den anden bygning har ingen indflydelse på beslutning omkring sådanne arbejder.

§ 14.

Såfremt myndighederne skulle pålægge den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed at udføre specielle installationer, som af tekniske grunde skal opføres på eller få indflydelse på foreningens ejendom, skal udgiften til disse afholdelses af den enkelte ejerlejlighedsejer.

§ 15.

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

§ 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.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

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

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.

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

Hver gang indførelse af 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.

§ 17.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 18.

Nærværende vedtægter, der respekterer størst mulige lån til forhøjet rente af kreditforenings, hypoteksforenings og statslånsmidler, begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 3 me Lille Værløse, beliggende Kirke Værløsevej 26 og 26 A.

Med hensyn til panthæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er Ejerforeningen Kirke Værløsevej 26 og 26 A, Kirke Værløse, ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejligheds-ejer som medlem af foreningen.

Øvenævnte er vedtaget på generalforsamlingen den 9.februar 1982.

For bestyrelsen:

Howaldt Christensen

Sattrup

Axel Palm

Jan Jensen

Lissie Vejtorp

Stiftelsen af ovennævnte ejerforening tiltrædes på vegne
Kirke Værløsevej 26 og 26 A ApS:


C. Fabritius Tengnagel
(bestyrelsesformand)

Ejendommen er beliggende i,
Ll. Værløse By, Værløse

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR BALLERUP RETSKREDS
DEN 05 APR. 1982
LYST

Udskrift af % reg. for


Jenny Sørensen
Retsassessor



1
1

1
1