

-2 JGL 1976*

4881

Akt: Skab AK nr. 660

I. C. MORTENSEN

LANDSRETSSAGFØRER
MØDERET FOR HØJESTERET
ERIK RASMUSSEN
V. WINTHER OLSEN
ADVOKATER

FREDERIKSHOLMS KANAL 18
1220 KØBENHAVN K

(01) *15 84 45

Nærværende vedtægter afløser vedtægter
lyst den 14. september 1973, der af-
lyses samtidig hermed. Disse er stem-
plet med kr. 25.00 som servitutstiftende
og kr. 22.250,00 som pantstiftende.

FREMLAGT
i Retten i Roskilde, fogeddist.
opgjort af kr.

29 APR. 2009

500

c. h. Domsøjs Jensen, kontorfuldmægtig

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen "Roskildehave", matr.nr. 12 do, 12 dp,
12 dq og 12 dr Vestermarken under Roskilde Jorder i
Domsognet, Roskildevænge 1-71 og 2-66.

§ 1.

Foreningens navn er: Ejerforeningen "Roskildehave" med
hjemsted hos administrator. Foreningens medlemmer er de til
enhver tid værende ejere af 445 lejligheder på matr.nr. 12 do,
12 dp, 12 dq og 12 dr Vestermarken under Roskilde Jorder i
Domsognet.

§ 2.

Hvor andet ikke følger af bestemmelserne i nærværende
vedtægt, gælder bestemmelserne i Boligministeriets bekendtgø-
relse nr. 251 af 14. juli 1966 om normalvedtægt for ejerlejligh-
heder.

§ 3.

Ejendommen administreres af landsretssagfører I.C. Morten-
sen, Frederiksholms Kanal 18, 1220 København K, eller ved hans
frafald af advokat Erik Rasmussen, sammesteds, eller ved en an-

den af generalforsamlingen efter indstilling fra bestyrelsen antaget advokat.

Så længe de til den oprindelige ejer udstedte pantebreve i ejerlejlighederne ikke er indfriet og indtil 90% af lejlighederne (efter fordelingstal) er solgt, skal en af den oprindelige ejer udpeget advokat forestå administrationen af ejendommene.

Når de omtalte pantebreve alle er indfriet og når 90% af lejlighederne er afhændet af de oprindelige ejere, kan ejerlejlighedsforeningens bestyrelse opsiges administrator i overensstemmelse med § 8.

Opsigelsen skal ske med ½ års varsel til en 1. januar.

Administrator kan deltage uden stemmeret personligt eller ved repræsentant(er) i bestyrelsesmøderne.

Påtaleberettiget vedrørende bestemmelserne i nærværende paragraf er Ejendomsaktieselskabet Roskildehave samt Ejendoms-selskabet Roskildehave I/S, landsretssagfører I.C. Mortensen, advokat Erik Rasmussen, uden hvis samtykke bestemmelserne i nærværende paragraf ikke kan ændres.

Såfremt administrator på grund af dødsfald eller af hvilken som helst anden grund bliver ude af stand til at opfylde hvervet, kan bestyrelsen, hvis den anser det for nødvendigt, ansætte en midlertidig administrator, indtil ansættelse som foreskrevet kan finde sted på en generalforsamling.

§ 4.

Foreningen regnskabsår er fra 1/1 til 31/12 (kalenderåret).

Foreningens regnskaber revideres og opstilles af Revisionsfirmaet Grothen og Perregaard, statsautoriserede revisorer, eller en anden af generalforsamlingen efter indstilling af bestyrelsen valgt statsautoriseret revisor.

Så længe den i § 3 nævnte administrator ikke kan opsiges, kan opsigelsen af revisor kun foretages af Ejendomsaktieselskabet Roskildehave eller dets successorer.

Derefter kan revisor opsiges i overensstemmelse med § 8.

De enkelte ejerlejligheders forholdsmæssige andele i foreningens fælles rettigheder og forpligtelser, herunder bl.a.

fællesudgifter, fordeles - efter ejendommens fordelingstal - mellem de 4 ejendomme på følgende måde:

2/7 76 4 488/

3.

Matr.nr. 12 do: 748

Matr.nr. 12 dp: 672

Matr.nr. 12 dq: 751

Matr.nr. 12 dr: 732

2903

§ 5.

Hvert år afholdes i perioden 1/4 - 31/7 ordinær generalforsamling, der indkaldes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. a) Aflæggelse af årsberetning.
b) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
c) Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder størrelsen af de månedlige a conto bidrag.
3. Valg af formand for bestyrelsen, der vælges for et år.
4. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen, der vælges for to år.
5. Valg af 2 suppleanter.
6. Valg af revisor og suppleant for denne.
7. Eventuelt.

§ 6.

Et medlem kan ikke ved sin udtræden af foreningen gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue. I øvrigt kan andelene i denne ikke gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgning.

§ 7.

Enhver lejlighedsejer indbetaler et på en generalforsamling fastsat a conto beløb til afholdelse af fællesudgifter og a conto varmebidrag. Det nævnte beløb indbetales til administrator månedvis, og administrator afholder heraf og om fornødent af grundfonden alle udgifter, således at intet medlem er beret-

2/7 76 4 4881

4.

tiget til at bringe nogen udgift til modregning, som vedkommende selv har afholdt. Undladelse af inden 1 måned efter påkrav at indbetale kontant de fastsatte beløb til fællesudgifter og varme og eventuel grundfond, jfr. normalvedtægtens § 10, skal anses for grov misligholdelse, jfr. § 8 i lov om ejerlejligheder.

Administrators almindelige honorar afholdes som fællesudgifter og fastsættes i overensstemmelse med almindelig praksis.

§ 8.

Ændringer af de i normalvedtægten indeholdte bestemmelser og af bestemmelserne i nærværende vedtægtstillæg, bortset fra ændringer, som efter retsordenens almindelige regler kræver enighed, samt valg af ny administrator og revisor kan kun ske med den i normalvedtægtens § 1, stk. 4, anførte majoritet, dog at afstemningsreglerne ved den nye generalforsamling, der afholdes inden 14 dage, ændres således, at et forslag kun er vedtaget, såfremt halvdelen af de stemmeberettigede deltager i generalforsamlingen og stemmer for.

§ 9.

I alle afstemninger og valg har den oprindelige ejer eller hans successorer stemmeret, såvel efter antal som efter fordelingsstal for hver enkelt af de lejligheder, han ejer.

Ejeren af en garage har dog ingen stemmeret.

Den oprindelige ejer har ingen pligt til at betale bidrag til grundfond.

§ 10.

Når halvdelen af lejlighederne er solgt, kan såvel ejerne af de købte ejerlejligheder som ejerne af de resterende lejligheder kræve, at foreningen overtager den til den tid værende funktionær bolig til en pris, der fastsættes som gennemsnitsprisen for de 3 sidst solgte ejerlejligheder af samme type.

I så fald nedsættes det samlede fordelingstal med denne ejerlejligheds fordelingstal, og samtlige udgifter, der er forbundet med denne ejerlejlighed, afholdes da som fællesudgifter.

§ 11.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst som pantstiftende

2/7 76 4 4881

for et beløb, stort kr. 10.000,00, på hver ejerlejlighed til sikkerhed for indbetaling af de i § 6 anførte fællesbidrag, kr. i øvrigt normalvedtægtens § 7.

I øvrigt vil vedtægterne være at tinglyse som servitut på samtlige ejerlejligheder på matr.nr. 12 do, 12 dp, 12 dq og 12 dr Vestermarken under Roskilde Jorder i Domsognet som gensidig berettigende og bebyrdende servitut. Vedtægterne respekterer til enhver tid uden særlig påtegning størst mulige lån af kredit-, hypotekforenings-, reallånefonds- og sparekassemidler til variabel rente og de sælgerpantebreve, som udstedes i forbindelse med den enkelte lejligheds første overtagelse.

Påtaleberettiget er foreningen ved dens bestyrelse.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende prioriteter, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 1. juli 1976.

Ejendomsselskabet Roskildehave I/S

I.C. Morsø

BYRET

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

Navn: *J. Skjelt*
Stilling: **JOTTE SKJELT**
adv. eskt.
Bopæl: Boysegade 7, 1822 V

Navn: *Ellen Ritzel*
Stilling: **ELLEN RITZEL**
SEKRETER
Roskildevej 56, stuen
4000 Roskilde

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ROSKILDE BYRET

2 JUL 1976

Lyst.

~~Indsættelse~~ kødret forevist Fuldmagt forevist

Indskrift af forhandlingsprotokol forevist

Henrik Zahle
Henrik Zahle
fm.

O.H.N.

BYRET