

10316

KOPI
TIL ORIENTERING

AM 410

Matr.nr. 16 ql Gentofte by,
Hellerup sogn

Anmelder:

Beliggenhed: Strandparksvej 20-22-24,
2900 Hellerup

~~Knud Egehoved~~ DATEA
Strandparksvej 6 Lyngby Hovedgade 4
2100 Kbh. Ø. 2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 26 01 02
Fax 45 26 01 23



STEMPELMÆRKE
RETEN I
GENTOFTE

KUN GÆLDT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 631895

02.07.90 11:28
000500.00
211518 SM

V E D T Æ G T E R

for

Ejerforeningen Strandparksvej 20-22-24, 2900 Hellerup

foreningen af ejerlejlighedsejere i ejendommen matr.nr. 16 ql Gentofte
by, Hellerup sogn, stiftet 1/12-1969.

1.

Navn, hjemsted og formål.

Foreningens navn er Ejerforeningen Strandparksvej 20-22-24. Dens hjem-
sted er den til enhver tid værende administrators adresse. Foreningens
formål er at administrere ejendommen matr.nr. 16 ql Gentofte by, Helle-
rup sogn, og varetage medlemmernes fælles interesse, herunder at sørge
for ro og orden i ejendommen, samt holde ejendommen forsvarligt vedlige.

2.

Medlemmerne.

Medlemmerne af foreningen er samtlige ejendommens ejerlejlighedsejere, herunder også ejerlejlighedsindehavere, som ikke måtte have bopæl i de respektive ejerlejligheder. Enhver ejer har pligt til at være medlem af foreningen. Ophører et medlem med at være ejer af en ejerlejlighed i ejendommen, bortfalder medlemspligten. Medlemspligten indtræder samtidig med tinglysning af ejerlejlighedsskøde (såvel betinget som endeligt skøde), og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis andel i foreningens formue efter fordelingstal. Nye medlemmer hæfter over for foreningen for gæld og forpligtelser af enhver art, der påhviler ejerlejligheden fra tidligere ejers medlemskab. Meddelelse om ejerlejlighedens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter ejerlejlighedens overtagelse fremsendes til foreningens administrator.

Såfremt et medlem udlejer sin ejerlejlighed, er pgl. pligtig at give meddelelse til administrator om, hvor han tager bopæl, samt til hvem han udlejer lejligheden.

Såfremt et medlem tager bopæl udenfor Danmark, kan administrator forlange, at han stiller en sikkerhed til dækning af fællesudgifterne.

Ejeren hæfter for lejerens forsømmelser og ansvarspådragende handlinger overfor ejerforeningen, herunder for lejerens krænkelser af husorden m.v.

3.

Fordelingstal.

Rettigheder og forpligtelser fordeles mellem medlemmerne efter følgende fordelingstal:

<u>Nr.</u>	<u>Beliggenhed</u>	<u>Benyttelse</u>	<u>Areal i kvm</u>	<u>Fordelingstal</u>
<u>Strandparksvej 24</u>				
1.	kælder tv.	butik	64	3/94
2.	kælder th.	butik	61	3/94
3.	stuen tv.	beboelse	61	3/94
4.	stuen th.	beboelse	59	3/94
5.	1.sal tv.	beboelse	62	3/94
6.	1.sal th.	beboelse	60	3/94
7.	2.sal tv.	beboelse	62	3/94
8.	2.sal th.	beboelse	60	3/94
9.	3.sal tv.	beboelse	62	3/94
10.	3.sal th.	beboelse	60	3/94
11.	4.sal tv.	beboelse	62	3/94
12.	4.sal th.	beboelse	60	3/94
<u>Strandparksvej 22</u>				
15.	stuen tv.	beboelse	56	3/94
16.	stuen th.	beboelse	57	3/94
17.	1.sal tv.	beboelse	56	3/94
18.	1.sal th.	beboelse	58	3/94
19.	2.sal tv.	beboelse	56	3/94
20.	2.sal th.	beboelse	58	3/94
21.	3.sal tv.	beboelse	56	2/94
22.	3.sal th.	beboelse	58	3/94
23.	4.sal tv.	beboelse	56	2/94
24.	4.sal th.	beboelse	58	3/94
<u>Strandparksvej 20</u>				
27.	stuen tv.	beboelse	57	3/94
28.	stuen th.	beboelse	58	3/94
29.	1.sal tv.	beboelse	57	3/94
30.	1.sal th.	beboelse	58	3/94
31.	2.sal tv.	beboelse	57	3/94
32.	2.sal th.	beboelse	58	3/94
33.	3.sal tv.	beboelse	57	3/94
34.	3.sal th.	beboelse	58	3/94
35.	4.sal tv.	beboelse	57	3/94
36.	4.sal th.	beboelse	58	3/94
			1877	kvm

Fællesrum.

Trapperum, kælderrum og loftsrum.

Mindre skorstene er henregnet til de lejligheder, hvortil de naturligt hører.

Haven er fællesareal. Brugsretten over haven er ejerforeningens.

4.

Bidrag til hæftelser
for fællesudgifter.

Til dækning af de foreningen påløbne fælles udgifter skal ethvert medlem bidrage med et årligt beløb, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et udarbejdet driftsbudget for det kommende regnskabsår, og som godkendes af generalforsamlingen. Bidraget betales i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

For foreningens forpligtelser med hensyn til administration, fællesudgifter m.v. hæfter medlemmerne personligt.

Fælles lån kan ikke stiftes.

5.

Benyttelse og vedligeholdelse.

En ejerlejlighed der alene benyttes til beboelse, jfr. pkt. 3, må ikke benyttes til andet formål. Dog kan bestyrelsen dispensere herfra og meddele tilladelse til, at et af lejlighedens værelser anvendes til liberalt erhverv under forudsætning af, at et sådant erhverv ikke ændrer ejendommens karakter af en beboelsesejendom.

Ejeren er berettiget til at foretage forandringer og installationer i ejerlejligheden, der ikke svækker ejendommens bærende konstruktioner, idet dog ejerlejligheden ingensinde kan opdeles i flere lejligheder.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte ejere, hvortil bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter maling, hvidtning og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt til lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, elkontakter, radiatorer, vand- og gasledninger, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge med undtagelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer, som ejerforeningen sørger for at vedligeholde og forny, indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

Indskærmning af forsyningsledninger er tilladt, men i forbindelse med undersøgelse, reparation, vedligeholdelse, udskiftning, samt hvad nævnes kan af forsyningsledningerne, kan foreningen lade indskærmningen fjerne uden ansvar for foreningen.

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

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for ejerens regning på foreningens vegne og om fornødent søge fyldestgørelse i ejerlejligheden.

Ejeren og de personer, der har ophold i lejligheden, må nøje efterkomme de af generalforsamlingen evt. fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget herom, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler om husorden.

Ejerlejlighedsejerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiden af vinduernes træværk, eller lade opsætte skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Det er tilladt at holde husdyr i ejendommen. Husdyr må ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere.

Generalforsamling.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. maj.

Bestyrelsen indkalder til generalforsamling med 21 dages skriftligt varsel, bilagt regnskab, budgetforslag og bestyrelsens forslag.

Materialet tilstilles den adresse, hvor medlemmet til administrator har oplyst at have bopæl.

Generalforsamlingen vælger en dirigent og en referent.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Formandens beretning for det forløbne år.
2. Regnskab med revisors påtegning.
3. Budget for indeværense år.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
5. Valg af bestyrelse + suppl.
6. Valg af administrator.
7. Valg af statsaut. revisor, eller reg. revisor eller 2 interne revisorer.
8. Eventuelt.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, samt administrator og revisor. Kun foreningens medlemmer har stemmeret. Fordelingstallet angiver det enkelte medlems antal af stemmer.

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpel stemmeflertal undtagen i tilfælde, hvor der til afstemning foreligger forslag til vedtægtsændringer eller foreningens opløsning.

Forslag til foreningens opløsning kan kun vedtages enstemmigt med tilslutning fra samtlige medlemmer. Forslag om vedtægtsændringer kan kun

vedtages på en generalforsamling, hvor mindst to trediedele af stemmerne er repræsenterede og med mindst to trediedels flertal.

Er på en generalforsamling ikke det ifølge foranstående fornødne antal stemmer repræsenteret, skal der med 3 ugers skriftligt varsel indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan de forslag, som har været behandlet på første generalforsamling, vedtages med to trediedels flertal uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

Stemmeret kan udøves ved fuldmagt til en myndig person, der da i kraft af en skriftlig fuldmagt har adgang til generalforsamlingen. Fuldmagten skal afleveres til dirigenten umiddelbart efter at denne er valgt.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand, senest 1 uge efter indkaldelsens datering, idet bestyrelsesformanden drager omsorg for, at de øvrige medlemmer orienteres om forslaget senest 1 uge inden generalforsamlingen afholdes.

Over det på generalforsamlingen passerede udarbejdes referat, som underskrives af dirigenten.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller en trediedel af foreningens medlemmer eller administrator eller revisor forlanger det med angivelse af dagsorden.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med samme tidsfrister som gælder for ordinær generalforsamling.

7.

Bestyrelsen.

Foreningen ledes af en af generalforsamlingen blandt medlemmerne valgt bestyrelse på 3 medlemmer, som vælges for et år.

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 3, indtræder suppleanten i bestyrelsen. Sker yderligere afgang, skal be-

styrelsen snarest supplere sig med nye medlemmer i stedet for de fratrådte, således at antallet stadig andrager 3. De således indtrådte bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil den først afholdte ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen, der selv vælger sin formand, har den overordnede ledelse af foreningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesanliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, og kombineret grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger må anses for påkrævede.

Bestyrelsen træffer beslutning om, hvilke vedligeholdelsesarbejder, der skal foretages. Mindre vedligeholdelsesarbejder kan administrator lade udføre. Større vedligeholdelsesarbejder skal godkendes på en generalforsamling.

Bestyrelsen er berettiget til med 3 mdr.s. varsel at afkræve ejerne ekstra bidrag, når vedligeholdelsesarbejder gør det nødvendigt.

Bestyrelsen tilser, at administrator fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter.

Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

8.

Tegningsret.

Foreningen tegnes af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

9.

Revisor.

På ethvert års ordinære generalforsamling vælges en statsaut. eller re-

gistreret revisor eller 2 interne revisorer til at revidere årsregnskabet og sammenholde dette med bøgerne.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet underskrives af bestyrelsen, samt forsynes med revisors påtegning.

10.

Ejendommens opvarmning.

Der er ført naturgas frem til alle ejerforeningens lejligheder.

Naturgas skal fremover være hovedopvarmingskilde for alle ejerlejligheder, bortset fra nedennævnte, som er el-opvarmede:

Ejerlejlighed nr. 1	husnr. 24, kælder tv.	butik
Ejerlejlighed nr. 2	husnr. 24, kælder th.	butik
Ejerlejlighed nr. 3	husnr. 24, stuen tv.	beboelse
Ejerlejlighed nr. 30	husnr. 20, 1.sal th.	beboelse
Ejerlejlighed nr. 32	husnr. 20, 2.sal th	beboelse
Ejerlejlighed nr. 33	husnr. 20, 3.sal tv.	beboelse

Det er ikke tilladt at opsætte kakkelovne, kaminer, pejse, brændeovne m.v., som tilsluttes en skorsten.

11.

Misligholdelse.

Såfremt et medlem ikke betaler de i § 4 omtalte ydelser eller i øvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser overfor foreningen eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller gør sig skyldig i forhold, svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan bestyrelsen bestemme, at ejeren - og i tilfælde af, at lejligheden er udlejet - lejeren uopholdeligt skal fraflytte lejligheden.

Efterkommer pgl. ikke påbud om fraflytning, skal bestyrelsen om muligt lade udsættelse ske ved umiddelbar fogedforretning eller ved anlæggelse af retssag ved Gentofte Ret.

12.

Anke.

Bestyrelsens beslutninger kan af et medlem eller af administrator ind-
ankes for førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

Generalforsamlingsbeslutninger kan prøves ved de ordinære domstole.

Anke har ikke opsættende virkning for så vidt angår bestyrelsens beslutninger i h.t. § 11 og ejheller ved beslutninger, som ikke tåler udsættelse.

13.

Tinglysning.

Nærværende ejerlejlighedsvedtægt tinglyses på ejendommen matr.nr. 16
q1 Gentofte by, Hellerup sogn mod samtidig aflysning af de på ejendommen tidligere lyste vedtægter med senere allonge.

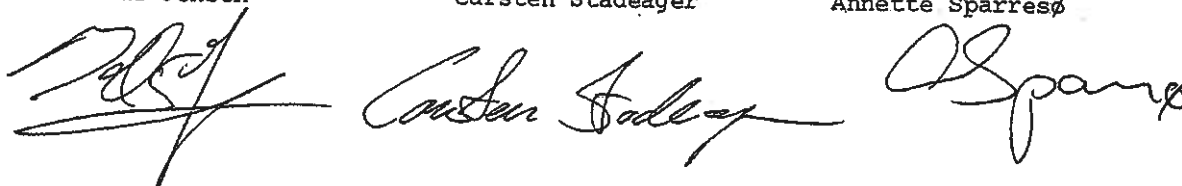
Nærværende ejerlejlighedsvedtægt respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter og nuværende panthæftelser, herunder sådanne nuværende panthæftelser, som måtte være tinglyst på hver af de til ejerlejlighedsforeningen tilhørende ejerlejligheder.

Hellerup, den 25. april 1989.

Klaus Jensen

Carsten Stadeager

Annette Sparresø



INDFØRT I DAGBOGEN

02. JUL. 90 10316 -

RETTEEN I GENTOFTE
LYST.


Birthe Pedersen
kontorfuldmægtig

Tinglysningsafgift kr. 1.400,00

Matr.nr.: 16 ql Gentofte

Beliggende:

Strandparksvej 20-22-24
2900 Hellerup

Anmelder:

Tlf. 33 11 12 30
Advokat Klaus Ulrik Tvermoes
Østergade 5
1100 København K

ORIGINAL 148173 01 0000,0098 13.08.2002 T:
1.400,00 I

TILLÆG

til

VEDTÆGTER

FOR

"Ejerforeningen Strandparksvej 20-22-24"

Strandparksvej 20-22-24, 2900 Hellerup

VEDTÆGTSÆNDRING

I vedtægterne af 25/4 1989 foretages følgende ændring af § 10:

Bestemmelsen udgår og erstattes af følgende tekst:

"Ejendommens opvarmning

Fjernvarme er fremover opvarmningskilde for alle ejerlejligheder.

Fjernvarmeanlægget drives for fælles regning.

Særskilt varmeregnskab opgøres hvert år i overensstemmelse med lejelovens regler. Samtlige udgifter til fjernvarme og varmeanlæggets drift, vedligeholdelse og fornyelse, påhviler foreningen med undtagelse af, hvad der er bestemt i § 5, afsnit 3.

Det er ikke tilladt at opsætte kakkelovne, kaminer, pejse, brændeovne m.v., som tilsluttes en skorsten.”

Denne ændring af vedtægterne er bestemt af ejerforeningen i overensstemmelse med vedtægternes § 6, om vedtagelse af vedtægtsændringer.

Hellerup den 10. juli 2002

Brigitte V. Rick
Brigitte Rick

Jesper Laurson

Dorrit Lamprecht

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Gentofte
* *** *** Tinglysningsafdelingen


Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 16 QL Hovedejd, Gentofte
Dagbogsdato: 13.08.2002
Dagbogsnr. : 25529

Afvist fra tingbogen den 23.08.2002 da generalforsamlingsreferat af den 23.april 2002 ikke medfulgte.

*

Videre da begæring om lysning, påtaleberettigede ikke er indeholdende i tilægget, samt da påtegningen ikke ses behørigt underskrevet af bestyrelsen (kan ikke skrive under som privatpersoner)

Retten i Gentofte den 23.08.2002



Jette H. Hansen

Matr. nr.: 16 q1 Gentofte

Beliggende: Strandparksvej 20-22-24
2900 Hellerup

Tillæg til "Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen Strandparksvej 20-22-24"

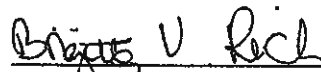
Nærværende tillæg begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 16 q1 Gentofte by, Hellerup sogn.

Nærværende tillæg respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter og pantehæftelser, herunder sådanne pantehæftelser, som måtte være tinglyst på hver af de til ejerlejlighedsforeningen tilhørende ejerlejligheder.

Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer.

Hellerup, den 11/4 2003


Bestyrelsen for ejerforeningen Strandparksvej 20-22-24:



Brigitte Rick



Jesper Laursen



Dorrit Lamprecht

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Gentofte
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:
AH 410

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 16 QL Hovedejd, Gentofte

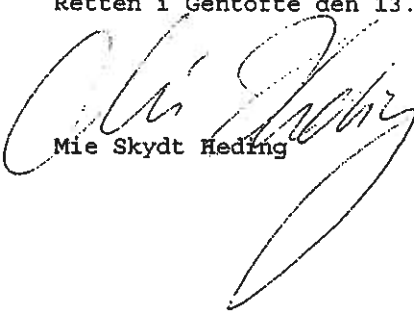
Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 02.05.2003 under nr. 14916

Senest ændret den : 02.05.2003 under nr. 14916

Lyst på hovedejendommen samt ejerl 1 til og med ejerl. 38.

Retten i Gentofte den 13.05.2003


Mie Skydt Heding



Matr. nr.
16 ql Gentofte
Ejerlejlighederne 1-38
Beliggende:
Strandparksvej 20, 22 og 24
2900 Hellerup

ANMELDER:
DATEA AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 26 02 14 (ady)

ALLONGE

til vedtægter for Ejerforeningen Strandparksvej 20-22-24

tinglyst den 02. juli 1990 og senere:

På foreningens ordinære generalforsamling den 24. april 2008 blev følgende vedtaget:

Nuværende § 4, 3. afsnit, ændres således:

§ 4.

Fælleslån kan stiftes.

ØRTGTNAI 489639 02 0000.0000 15.07.2008 T/
1.400,00 K

Ny

§ 5 A.

Altaner.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed, hvorfra der er adgang til en altan, har såvel den indvendige som udvendige vedligeholdelsespligt af denne altan. Vedligeholdelsespligten omfatter alt vedrørende altanen herunder murværk, hvor altanen er fæstnet til muren samt maling m.v., således at altanen altid fremstår i vel vedligeholdt og præsentabel stand.

Altaner må ikke overdækkes og altanernes konstruktioner må ikke ændres.

Såfremt der ønskes markiser, kan det kun ske efter forudgående ansøgning i Gentofte kommune. Markiserne skal etableres i "hele" felter vandret eller lodret. Markiserne skal være ens.

Altaner skal altid holdes rene, og ejeren af den pågældende ejerlejlighed skal holde altanafløb frie.

Det er ikke tilladt at foretage fodring af fugle og dyr på eller fra altanerne samt at opsætte foderbræt, fugleneg og lignende.



Tæppebankning, tæpperystning og tilsvarende aktiviteter, som kan medføre gene for de omkringliggende altaner og lejligheder, må ikke finde sted på altanen.

Det er ikke tilladt at have åben ild eller grill på altanen.

Herudover kan der i de af generalforsamlingen fastsatte ordensregler fastlægges nærmere bestemmelser vedrørende brugen af altanerne.

Med hensyn til de på hovedejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Dato: 19/6 2008

I bestyrelsen for Ejerforeningen Strandparksvej 20-22-24:

Three handwritten signatures in black ink, written over a horizontal line. The signatures are for Brigitta Volsted Rick, Peter Sørensen, and Nicholas Brace Olsen.

(bestyrelsesmedlemmer)

Brigitta Volsted Rick

Peter Sørensen

Nicholas Brace Olsen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Gentofte

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 19

Akt.nr.:

3_AH_410

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 16 QL Hovedejd, Gentofte

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 15.07.2008 under nr. 14427

Senest ændret den : 15.07.2008 under nr. 14427

Lyst på 16 QL, Gentofte hovedejendommen
samt ejerlejlighederne 1-38

*

Dokumentation for ejerforeningen forevist

Retten i Gentofte den 17.07.2008

Dorete Olesen