

*Actur*

AJ 552

Justitieministeriets genpartapir.

Matr. nr. 3 q, Bagsværd by,  
Stengård sogn

**Beliggenhed:**  
Bagsværdvej 133 A-K  
2800 Lyngby

**Anmelder:**  
Bestyrelsen for ejerforeningen  
c/o Brian Nowak-Voigt  
Bagsværdvej 133 H, 2.tv.  
2800 Lyngby

## VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen matr. nr. 3 q Bagsværd.

### Generalforsamling.

#### § 1.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2. Enhver tvist mellem ejerforeningen og dens medlemmer indbringes for Retten i Gladsaxe henholdsvis Østre Landsret uanset medlemmets hjemting.

Stk. 3. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed, således at hver lejlighed har 2 stemmer.

Stk. 5. 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 mindst 80 stemmer for forslaget. Er mindst 60 stemmer mødt på generalforsamlingen, og stemmer mindst 2/3 af de mødte stemmer for forslaget, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

#### § 2

Hvert år afholdes i marts eller april måned ordinær generalforsamling i Gladsaxe eller Lyngby-Taarbæk kommune. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af revisor.
2. Forelæggelse af budget for det kommende år.
3. Evt. medlemsforslag.
4. Valg af formand for bestyrelsen, lige år.
5. Valg af kasserer, ulige år.
6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.

7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor og suppleant for denne.
9. Eventuelt.

Stk. 2. Valg skal foregå ved skriftlig afstemning, hvis 30 stemmer kræver det.

Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et angivet emne skriftligt begæres af mindst 30 stemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

### § 3.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel.

Stk. 2. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen, samt dagsordenen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og i hovedtræk medfølge denne ved omdeling til medlemmerne.

Stk. 3. Ugedagen inden den ordinære generalforsamling skal de til regnskabet hørende bilag være fremlagt til gennemsyn for medlemmerne på et i indkaldelsen nærmere angivet sted og tidsrum.

### § 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. februar.

Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlem, et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftlig har givet fuldmagt dertil.

Stk. 3. For medlemmer, der pr. årsskiftet er i restance over for foreningen med mere end beløb svarende til 2 måneders ordinært kontingent, bortfalder de til lejligheden hørende 2 stemmer på den følgende ordinære generalforsamling.

Stk. 4. Et medlem, der ikke har stemmeret, betragtes i relation til stemmeoptælling som ikke at have givet møde.

### § 5.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Stk. 2. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

### § 6.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer foruden formanden og kassereren, som vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, kasserer, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er foreningens medlemmer, disses ægtefæller,

myndige hjemmeboende børn eller faste samlivspartnere, der i mindst 2 år har været tilmeldt folkeregisteret som fastboende i foreningen, og som har stemmeret ifølge § 4.

Stk. 2. Formanden afgår i lige år og kassereren afgår i ulige år. 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 hvilke de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. 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.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 5. Bestyrelsen vælger eventuelle delegerede til Fællesforeningen af Ejerlejlighedsforeninger i Danmark.

Stk. 6. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

## § 7.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og komb. grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævede. Vedligeholdelse af fællesarealer er et foreningsanliggende, og det er ikke uden bestyrelsens samtykke tilladt at give de enkelte lejligheder et fra de øvrige afvigende udseende udefra.

Stk. 3. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter.

Stk. 4. Bestyrelsen kan antage en administrator, der ikke må være medlem af foreningen, til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Administrators vederlag fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 5. Medlemmer af ejerforeningen eller personer med bopæl i ejendommen kan ikke fastsættes til lønnet arbejde for ejerforeningen. Undtaget herfra er dog vikariat i kortere perioder i forbindelse med ferie, sygdom m.m.

## § 8.

Bestyrelsen indkaldes af formanden eller - i hans forfald - af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Stk. 3. Beslutningen træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet

#### Tegningsret.

### § 9.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller kassereren og et andet medlem af bestyrelsen.

#### Medlemsbidrag, grundfond m.m.

### § 10.

Til dækning af foreningens udgifter, herunder til opvarmning, betaler hvert medlem et månedligt bidrag, der fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling. Hvis det skulle blive påkrævet, kan der endvidere på en ekstraordinær generalforsamling pålignes tillægsbidrag for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Til bestridelse af større fællesudgifter skal oprettes en grundfond, hvortil der henlægges den del af medlemsbidragene, der ikke medgår til de almindelige løbende udgifter. Henlæggelse til grundfonden fortsætter, indtil den kommer op på 2 % af ejendomsværdien på det pågældende tidspunkt for alle lejligheder tilsammen. Forhøjes ejendomsværdien senere, genoptages henlæggelserne til grundfonden, indtil denne udgør 2 % af den nye ejendomsværdi.

Stk. 3. Grundfonden kan efter bestyrelsens beslutning investeres i børsnoterede værdipapirer, hvori umyndiges midler kan anbringes. Udbyttet skal tillægges grundfonden, indtil maksimum er nået.

Stk. 4. For ethvert krav, ejerforeningen måtte få mod det enkelte medlem - herunder bl. a. medlemsbidrag og udgifter forårsaget af misligholdelse af medlemsforpligtelserne - gives der foreningen sikkerhed i et ejerpantebrev, som tinglyses for kr. 5.000.- i hver lejlighed. Denne pantet respekterer de prioriteter, der er pålagt ejerlejligheden i forbindelse med udstedelsen af det første skøde, og i øvrigt respekteres uden særskilt påtegning til enhver tid størst mulige lån af overformynderi-, kreditforenings-, og hypotekforenings-, sparekasse- og reallånefondsmidler til forhøjet rente og med statusmæssige forpligtelser, herunder også kontantlån med særlige indfrielsesvilkår. Endvidere skal foreningens bestyrelse kunne tillade, at pantebrevet yderligere i rimeligt omfang respekterer lån af private midler, når foreningens sikkerhed skønnes at være fyldestgørende. Hvis pengeforholdene udvikler sig på en sådan måde, at bestyrelsen finder, at en panteret på kr. 5.000.- i hver lejlighed ikke giver rimelig sikkerhed for den enkelte lejlighedsejer over for foreningen, kan den med godkendelse fra en generalforsamling kræve ejerpantebrevene forhøjet, dog således at forhøjelsesbeløbet må respektere alle de på det pågældende tidspunkt tinglyste panterettigheder i hver lejlighed.

Stk. 5. Ved ejerskifte tinglyst efter 1. april 1986, herunder ved overgang til ægtefælle, medejer eller livsarvinger, forhøjes det i stk. 4 nævnte ejerpantebrev for medlemmets regning til kr. 15.000.

## Revision.

### § 11.

Ejerforeningens regnskab revideres af en eller flere revisorer, der vælges af generalforsamlingen. Når medlemmer, der repræsenterer mindst 30 medlemmer, kræver det, skal revisor være statsautoriseret.

Stk. 2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Stk. 4. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit erhverv.

## Medlemskab, ejerskifte og årsregnskab.

### § 12.

Medlemskab af ejerforeningen er pligtigt for ejere af lejligheder af matr. nr. 3 q, Bagsværd by, Stengård sogn, og vedvarer, indtil ny erhverver har fået tinglyst sin adkomst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Stk. 2. Erhververen skal inden 2 måneder efter overtagelsesdagen, dog senest 2 måneder efter adkomstens tinglysning, til formanden fremsende bekræftet afskrift heraf vedlagt gældsovertagelsesdeklaration med hensyn til det i § 10 stk. 4 nævnte ejerpantebrev.

### § 13.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor inden forelæggelsen for generalforsamlingen.

### § 14.

Ejerlejlighederne må kun benyttes til beboelse.

Stk. 2. Efter ansøgning til bestyrelsen vil det kunne tillades at indrette kontor, tegnestue eller lignende af sekundær art, der ikke på nogen måde kan genere de omboende. En virksomhed må på intet tidspunkt tage et sådant omfang, at den anfægter ejendommens primære beboelsesfunktion. Overholdes dette ikke, kan tilladelsen tilbagekaldes af bestyrelsen.

Stk. 3. Medlemmerne og deres husstande har almindelig benyttelsesret til fællesarealerne med de begrænsninger, der følger af foreningens husorden, som beboerne i øvrigt er pligtige at overholde.

Stk. 4. Husdyr må holdes i lejlighederne, såfremt de ikke er til gene for beboerne. Påtaleretten tilkommer ejerforeningen, der skal være berettiget til at nedlægge forbud.

Stk. 5. Da den samlede bebyggelse skal fremtræde som et harmonisk hele, er det ikke tilladt de enkelte lejlighedsindehavere at foretage ændringer af ejendommens facade og gavlpartier, tagflader, vinduer, vinduespartier, udvendige døre og læskærme, ligesom de oprindelige farver må bevares som uændrede. Dog er det tilladt på terrasserne at indrette gulv, loft samt nord- og sydflader efter eget valg, herunder døren til skabsrummet.

Stk. 6. Det er ikke tilladt at opsætte skilte, antenner, udvendige belysninger og lignende på ejendommens ydersider.

Stk. 7. Ejeren er berettiget til at foretage sådanne indvendige forandringer og installationer i ejerlejligheden, der ikke svækker ejendommens bærende konstruktioner.

#### § 15.

Hvis en ejer gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse af sine forpligtigelser over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, kan ejerforeningen pålægge ham at fraflytte lejligheden med passende varsel.

#### § 16.

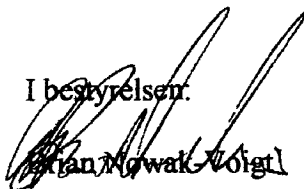
Ejerlejl. 1-60

Nærværende vedtægt begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 3 q, Bagsværd by, Stengård sogn, og respekterer de ejendommen nu påhvilende servitutter, byrder og pantehæftelser, hvorom henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen. Desuden respekterer denne vedtægt til enhver tid uden særskilt påtegning lån i kreditforening, hypotekforening, reallånefonds og sparekasser, alt til forhøjet rente og statusmæssige forpligtelser, herunder også kontantlån med særlige indfrielsesvilkår og forsikringsgaranterede lån.

Påtaleretten tilkommer enhver ejer af ejerlejlighed af matr. nr. 3 q, Bagsværd by, Stengård sogn.

Lyngby, den 7. oktober 1998

I bestyrelsen:

  
Brian Mowak Voigt

  
Bjarke Skovgård Sørensen

  
Inge Bank

  
Palle Emanuel

  
Jan Peter Hemmingsen

Som dirigenter:

  
Verner Kaas

  
Knud Bank

\*\*\* \* \*\*\*

Side: 7

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Gladsaxe

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 3 Q Hovedejd, Bagsværd

Dagbogsdato: 13.10.1998

Dagbogsnr. : 22084

Afvist fra tingbogen den 15.10.1998 iflg. aftale med Ejerforeningen  
(Inge Bank)

Retten i Gladsaxe den 15.10.1998

Kamma Toustrup

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Gladsaxe  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:  
AI 552

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 Q Hovedejd, Bagsværd + ejerl. 1-60

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 07.12.1998 under nr. 25634 - 25694

Senest ændret den : 07.12.1998 under nr. 25634 - 25694

2 udskrifter af forhandlingsprotokol forevist.

Retten i Gladsaxe den 11.12.1998

H. Karstens

Ejerlav: Bagsværd  
Matr. nr.: 3q  
Ejerlejlighedsnr.: 1-60  
Vej og husnr.: Bagsværdvej 133 A-K

Tinglysningsafgift: 40.100 DKK

Anmelder:  
Bestyrelsen  
Ejerforeningen matr. nr. 3q  
Bagsværd  
Bagsværdvej 133 E, kldr.  
2800 Kgs. Lyngby  
Telefon 369 49 133  
E-mail: bestyrelsen@133.dk

GENPART 428721 03 0000.0002 06.02.2008 TA  
J40.100,00 K

#### **Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen matr. nr. 3q Bagsværd**

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter over for ejerforeningen for alle tilgodehavender, som ejerforeningen måtte have vedrørende den pågældende lejlighed, også selvom dette tilgodehavende er opstået i en tidligere ejers tid.

Ovenstående bestemmelse begæres herved tinglyst pantstiftende for kr. 43.000 i hver ejerlejlighed nr. 1-60 i ejendommen matr. nr. 3q Bagsværd, til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger som foreningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter.

I de tilfælde hvor ejerforeningen skridter 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.

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.

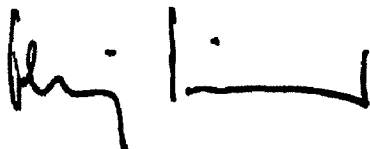
En generalforsamling kan efter vedtægternes regler om vedtægtsændringer beslutte, at forhøje det beløb som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.

Nærværende vedtægtstillæg og panteret respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af nærværende vedtægtstillæg og panteret.

Påtaleberettiget er den til enhver tid værende bestyrelse for ejerforeningen.

Ovennævnte begæres herved tinglyst som tillæg til vedtægter tinglyst på ejendommen den 7. december 1998 og senere.

Kgs. Lyngby, den 4. februar 2008.



Flemming Timmermann  
Bestyrelsesformand



Birgit Susanne Rasmussen  
Bestyrelsesnæstformand

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

Navn *Bjarke Skovgaard*  
Stilling *Overlærer*  
Bopæl *Bagsværdvej 133 K, 2. et.*  
Postnr. *2800*  
By *Lyngby*

Navn *Oluf Høgenrud*  
Stilling *Pensionist*  
Bopæl *Bagsværdvej 133 B II TV*  
Postnr. *2800*  
By *Lyngby*

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Gladsaxe  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

5\_BI\_65

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 43.000

Vedrørende matr.nr. 3 Q Ejerlej. 1, Bagsværd

Ejendomsejer: Vagn Bror Tvermoes

Lyst første gang den: 06.02.2008 under nr. 1901

Senest ændret den : 06.02.2008 under nr. 1901

Lyst pantstiftende for 43.000 på ejl. 1-60, <sup>30</sup>Bagsværd.

-

Retsanmærkning:

Pantegæld.

Retten i Gladsaxe den 12.02.2008

Bente Lykke Dahlin - 96307191