

8.1441

**Matr. nr. 3114 af Brønshøj
Ejerlejlighed nr. 1-36
Beliggende Vanløse Alle 7-11 og 15-17
2720 Vanløse**

**Matr. nr. 3115 af Brønshøj
Ejerlejlighed nr. 1-37
Beliggende Åløkkevej 27-29 og 34-36
2720 Vanløse**

**Anmelder:
Dansk Financia A/S
Rosenvængets Hovedvej 6**

**2100 København Ø
Tlf.: 35381901**

ORIGINAL 478324 OF 0600.0028 19.08.2009 TA
1.400+00 K

VEDTÆGTER

for

EJERFORENINGEN "THYLANDSHUSE", København

<p>§ 1 Navn.</p>	<p>Foreningens navn er ejerforeningen ”THYLANDSHUSE”, København.</p>
<p>§ 2 Hjemsted, værneting mv.</p>	<p>Foreningens hjemsted er den til enhver tid værende administrators forretningssted, jfr. §12 stk. 4.</p> <p>Foreningen ved dens bestyrelse er som sådan rette procespart vedrørende alle fælles rettigheder og forpligtelser for foreningen.</p> <p>Værneting for alle tvistigheder mellem foreningen og dens medlemmer og mellem medlemmerne indbyrdes om forhold vedrørende ejendommens eller foreningen er Københavns byret, ligesom denne ret skal være rette værneting ved eventuelle søgsmål mod foreningen fra andre end dens medlemmer.</p>
<p>§ 3 Formål.</p>	<p>Foreningens formål er</p> <ul style="list-style-type: none"> - at varetage medlemmernes økonomiske og andre fælles interesser over for tredjemand som ejere af ejerlejligheder i ejendommene matr. nr. 3114 og 3115 af Brønshøj, beliggende Vanløse Alle 7-11 og 15-17 samt Åløkkevej 27-29 og 34-36, København. - at regulere forholdet mellem medlemmerne og andre i lejlighederne og ejendommene, og - at forestå administrationen af nævnte ejendommens fællesanliggender, alt i overensstemmelse med nærværende vedtægter.
<p>§ 4 Medlemmer.</p>	<p>Foreningens medlemmer er samtlige til enhver tid værende tinglyste endelige skødehavere vedrørende ejerlejligheder i ejendommene matr. nr. 3114 og 3115 af Brønshøj, beliggende Vanløse Alle 7-11 og 15-17 samt Åløkkevej 27-29 og 34-36, København.</p> <p>Hver sådan skødehaver – også den nuværende ejer af ejendommene og dennes successorer – har pligt til at være medlem af foreningen, som påbegynder sin virksomhed den 1. januar 1973. Kun ejere af ejerlejligheder i nævnte ejendomme kan være medlemmer af foreningen.</p> <p>Ved ejerskifte (tinglysning af endeligt skøde, uanset eventuelle retsanmærkninger) indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, også med hensyn til eventuelle restancer, hvis betaling den hidtidige ejer dog fortsat hæfter for sammen med den nye ejer. Den nye ejer hæfter dog kun for den tidligere ejers restancer indenfor det pålydende, det i §21 omtalte ejerpantebrev er tinglyst for på ejerskiftets tidspunkt. Refusionsopgørelsen mellem den nye og den gamle ejer er foreningen uvedkommende. Et medlem kan ikke ved salget af sin lejlighed gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgning. Såvel det indtrædende som det udtrædende medlem har pligt til senest to uge efter ejerskiftet (tinglysningsdatoen, jfr. ovenfor) overfor administrator at anmelde og dokumentere ændringerne i ejerforholdet.</p>

<p>§ 5 Fordelingstal og hæftelse.</p>	<p>Til hver ejerlejlighed er knyttet et fordelingstal, der i henhold til lov om ejerlejligheder er fastlagt indenfor hver ejendom (matr. nr.) som en brøkdel.</p> <p>På grundlag af disse fordelingstal beregnes de enkelte ejerlejligheders forholdsmæssige andele i foreningens fælles rettigheder og forpligtelser, idet disse først fordeles mellem de to ejendomme i følgende forhold: Matr.nr. 3114: $\frac{1720}{3486}$ og matr.nr 3115: $\frac{1766}{3486}$</p> <p>De fastsatte fordelingstal kan kun ændres ved samtykke af samtlige foreningens medlemmer.</p> <p>Såfremt myndighederne tillader sammenlægning af 2 eller flere lejligheder til een, kan dette ske, såfremt summen af disses fordelingstal ikke ændres.</p> <p>For foreningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Subsidiært hæfter tillige medlemmerne personlig og direkte, pro rata efter ovennævnte fordelingsprincip.</p>
<p>§ 6 Omfanget af de enkelte ejerlejligheder.</p>	<p>En ejerlejlighed omfatter det areal, som er tilgængeligt gennem lejlighedens hovedindgangsdør, med ydermur og mur mod fællesarealer samt halvdelen af nabomur, jfr. anmeldelsen til tinglysning af opdelingen og det dermed følgende kortmateriale. Hver ejer af en beboelseslejlighed har herudover eneret til benyttelse af det til den pågældende lejlighed hørende cykelrum i kælderetagen og pulterrum i loftetagen samt eventuel forhav og altanareal.</p> <p>Endvidere omfatter hver enkelt lejlighed alt, hvad der findes af ledninger og installationer og andet udstyr af hvilken som helst art i lejligheden, dog kun i det omfang, dette ikke i henhold til § 7 stk. 3 er forbeholdt fællesskabet.</p> <p>Endelig er der til hver lejlighed knyttet en andel af foreningens og ejendommenes fælles rettigheder og forpligtelser, jfr. § 5 stk. 2 og § 7.</p>

<p>§7 Fællesaktiver.</p>	<p>Fælles ejendomsret undergivet – efter det i § 5 fastsatte fordelingstal – er foreningens formue til enhver tid samt ejendommens grunde (se dog § 6 om særrettigheder med hensyn til forhaver), bygningernes fundamenter, tage, ydermure (i det omfang disse ikke tilhører de enkelte medlemmer, jfr. § 6), etageadskillelser og dertil hørende konstruktioner af enhver art, hoveddøre, trappegange med trapper og repos'er, spidslofter overalt, kældergange og fællesrum i kældrene, centralvarmeanlæg, sådanne forsynings- og afløbsledninger samt stik og sanitære og andre tekniske installationer af enhver art (herunder el-, gas-, vand- og varmeinstallationer, som er beliggende udenfor de enkelte ejerlejligheder, hegn samt eventuelle berettigende servitutter og andre rettigheder i naboforhold eller andre forhold.</p> <p>Til fællesaktiver henregnes også skorstene.</p> <p>Fælles i samme forhold er endelig de dele af forsynings og afløbsledninger samt sanitære og andre tekniske installationer, herunder fællesantenneanlæg, som findes ikke blot i fælleslokaliteter, jfr. stk. 1, men også indenfor hvert medlems særlige område, jfr. § 6 stk. 2, nemlig i det omfang sådanne ledninger og installationer tjener til brug ikke blot for den pågældende enkelte lejlighed, men for to, flere eller alle lejligheder.</p>
<p>§8 Særskilt prioritering og ejendomsbeskatning.</p>	<p>Ved udstedelse af ejerlejlighedsskøde skal der ske en fastlæggelse af pantehæftelserne vedrørende lejligheden, således at det pågældende medlem særskilt hæfter for enhver forpligtelse i henhold til disse pantehæftelser og fremtidige pantehæftelser, som hvert medlem frit kan stifte i sin lejlighed, jfr. §20.</p> <p>Ejerforeningen kan derimod i forbindelse med vedtagelse af vedligeholdelses- og renoveringsarbejder på ejendommen med samme flertal, som kræves til vedtagelse af disse arbejder, tillige vedtage at optage et lån til finansiering heraf, såfremt kun de ejere, der benytter sig af lånefaciliteten hæfter over for långiver på nærmere aftalte vilkår og således at den enkelte ejer til enhver tid – og uanset om andre ejere måtte have misligholdt deres forpligtelser vedrørende lånet – er berettiget til at betale ejerforeningen sin forholdsmæssige andel af restgælden med den virkning, at vedkommende og ejerforeningen hverken direkte eller indirekte hæfter over for långiver for nogen del af lånebeløbet, renter eller omkostninger</p> <p>Når hver lejlighed er selvstændigt vurderet af de offentlige og selvstændig ansat til ejendomsskat mv. påhviler enhver herfra hidrørende forpligtelse det respektive medlem. Indtil dette tidspunkt betaler hvert medlem en forholdsmæssig andel af de nævnte beløb beregnet af administrator efter lejlighedens fordelingstal.</p>

<p>§9. Ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger.</p>	<p>Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.</p> <p><u>Ordinær</u> generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj. På den første ordinære generalforsamling skal der vedtages en husorden for ejendommene, jfr. §22.</p> <p><u>Dagsorden</u> for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Valg af dirigent. b. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år. c. Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor, administrator og bestyrelse til godkendelse. d. Forelæggelse af årsbudget for det indeværende år til godkendelse. e. Valg af medlemmer af bestyrelsen i stedet for afgående, jfr. §11. f. Valg af suppleanter. g. Valg af statsautoriseret revisor. h. Eventuelle forslag fra foreningens medlemmer. i. Eventuelt. <p>Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne vedrørende fællesskabet behandlet på den ordinære generalforsamling. Begæring herom må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest den 15. februar.</p> <p><u>Ekstraordinær</u> generalforsamling afholdes: <u>Når</u> bestyrelsen finder anledning dertil, <u>Når</u> det til behandling af et angivet emne begæres af medlemmer, der repræsenterer mindst halvdelen af ejerforeningens stemmeantal, <u>Når</u> en tidligere generalforsamling har besluttet det, <u>Når</u> et medlem i medfør af disse vedtægters §13 stk. 4 kræver en bestyrelsesbeslutning indbragt for generalforsamlingen , eller <u>Når</u> administrator forlanger det.</p>
<p>§10. Indkaldelse af, adgang til og stemmeafgivning på generalforsamlinger.</p>	<p>Indkaldelse af de enkelte medlemmer til ejerforeningens ordinære generalforsamling sker ved skriftlig indkaldelse til hvert medlem og administrator med et varsel på 8 dage. Bestyrelsen skal dog ved opslag minimum 2 uger inden generalforsamlingens afholdelse meddele datoen ved opslag.</p> <p>Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Eventuelle forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, bortset fra forslag til valg til bestyrelsen, skal samtidig med indkaldelsen fremlægges til medlemmernes eftersyn.</p> <p>Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer, foreningens bestyrelse samt administrator og/eller dennes stedfortræder samt foreningens revisor og/eller dennes medarbejder.</p>

	<p>Et medlem kan ved skriftlig <u>fuldmagt</u> bemyndige enhver myndig person til at give møde i stedet for sig på generalforsamlingen og stemme for fuldmagtsgiverne. Kun foreningens medlemmer og befuldmægtigede for disse, jfr. foregående punktum, har stemmeret. Hvis en ejerlejlighed ejes af to eller flere, kan disse kun afgive een stemme for lejligheden. Et medlem, der ejer flere lejligheder, har stemmeret med een stemme pr. lejlighed.</p> <p>Enhver generalforsamling ledes af en af denne valgt <u>dirigent</u>, der afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultater.</p> <p><u>Beslutninger</u> på generalforsamlingen træffes, hvor andet ikke er udtrykkeligt bestemt, ved simpel <u>stemmeflerhed</u> blandt de mødte eller ved skriftlig fuldmagt repræsenterede medlemmer, idet der herved bortses fra de i den pågældende afstemning ikke deltagende medlemmers stemmer.</p> <p>Forslag til foreningens <u>opløsning</u> kan kun vedtages eenstemmigt og med tilslutning fra samtlige stemme-berettigede.</p> <p>Forslag om <u>ændring af vedtægterne</u> eller <u>væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør</u> eller om <u>salg af væsentlige dele af disse</u> kan kun vedtages med mindst to tredjedele flertal på en generalforsamling, hvor mindst to tredjedele af stemmerne er repræsenteret.</p> <p>Vedtages forslaget med to tredjedele flertal på en generalforsamling, hvor færre end to tredjedele af stemmerne er repræsenteret, skal der med mindst 14 dages varsel indkaldes til en ny generalforsamling, som skal afholdes senest 6 uger efter den første generalforsamling. Såfremt også to tredjedele af de repræsenterede stemmer på denne generalforsamling stemmer for forslaget, er dette endeligt vedtaget.</p> <p>I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og bestyrelsens tilstedeværende medlemmer.</p>
<p>§11. Bestyrelse. Valg af bestyrelsesmedlemmer</p>	<p><u>Bestyrelsens medlemmer.</u> Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer. Bestyrelsen vælger selv sin formand. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samleverer og myndige husstandsmedlemmer.</p> <p>Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsen afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.</p> <p>Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger, indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.</p>

	<p>Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling.</p> <p>Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit erhverv.</p>
<p>§12. Bestyrelsens opgaver.</p>	<p>Til at bistå bestyrelsen i den daglige drift, kan foreningen antage en administrator. Valg af ny administrator kan ske med generalforsamlingens godkendelse med almindelig stemmetal.</p> <p>Administrator oppebærer et honorar, der forhandles med bestyrelsen.</p>
<p>§13. Bestyrelsesmøder og -beslutninger.</p>	<p>Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden så ofte, dette ønskes af formanden eller et andet medlem af bestyrelsen.</p> <p>Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og yderligere 2 medlemmer er til stede.</p> <p>Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Når stemmerne står lige, gør formandens stemme udslaget.</p> <p>En af bestyrelsen truffet afgørelse kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, inden 14 dage efter, at medlemmet har fået kendskab til afgørelsen, indbringes for en generalforsamling, se dog §22 stk. 2. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har – medmindre bestyrelsen i særlige tilfælde bestemmer andet – opsættende virkning for den trufne afgørelse.</p> <p>I en af bestyrelsen autoriseret protokol, som kan være den samme som den i §10 sidste stk. omtalte, optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de i bestyrelsesmødet deltagende bestyrelsesmedlemmer.</p>
<p>§14. Tegningsregler.</p>	<p>Foreningen forpligtes ved underskrifter af formanden og 2 yderligere medlemmer af bestyrelsen. Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator til at disponere også i andre henseender end vedrørende den daglige drift, jfr. §15 stk. 1.</p> <p>Foreningen kan ikke påtage sig kaution.</p>

<p>§15. Administration. Budget. Ydelser fra medlemmerne.</p>	<p>Administrator kan – med bestyrelsens godkendelse – for foreningens regning ansætte vicevært, gårdmand og varmemester og anvende juridisk og teknisk bistand.</p>
<p>§16. Foreningens ren- og vedligeholdelsespligt mv.</p>	<p>Ejerforeningen foretager <u>forsvarlig udvendig vedligeholdelse</u> og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer, udvendige vindues- og dørpartier, både fællesskabets og de enkelte medlemmers, ydersiden af dørene til de enkelte lejligheder samt udvendig side af døre til altaner, fælles forsyningsledninger og fælles installationer.</p> <p><u>Indvendig vedligeholdelse</u> og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftspuds, evt. forsatsvinduer, ruder indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle fælles forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.</p> <p>Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske etablering i sædvanligt og rimeligt omfang.</p> <p>Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.</p> <p>Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.</p> <p>Ejerforeningen foretager endvidere forsvarlig renholdelse og vedligeholdelse af Åløkkevej, som er en privat vej, efter Kommunens direktiver, samt snerydning og grusning.</p>
<p>§17. Ændringer i lejlighedernes indretning mv.</p>	<p>Ethvert medlem må foretage hvilken som helst ændring i den indre indretning af sin lejlighed, herunder flytte eller fjerne skillelister og ikke bærende, (jfr. nedenfor), i det omfang dette sker i overensstemmelse med love og andre offentlige forskrifter – herunder såvel generelle som specielle påbud – og dertil ikke medfører udgifter, gener eller risiko for andre medlemmer eller beboere af disses lejligheder.</p>

	<p>Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende i andre lejligheder kan kun gennemføres med samtykke af de pågældende andre medlemmer, dog at det på en generalforsamling kan bestemmes, at et medlem er pligtig at finde sig i rørgennemføringer mv., eventuelt mod erstatning for midlertidig og varig gene, og kun for så vidt vægringen må anses for at være uden rimelig grund.</p> <p>Forandringer, der vedrører ejendommenes ydre, f.eks. etablering af nye eller ændrede vinduer eller bærende konstruktioner af enhver art, eller som er synlige i fælleslokaliteter, må kun ske efter en generalforsamlings forudgående godkendelse og i øvrigt under samme vilkår, som angivet ovenfor og nedenfor.</p> <p>I de tilfælde, hvor særlig tilladelse fra bygningsmyndighederne eller andre myndigheder er påkrævet, er medlemmet forpligtet til – inden arbejderne påbegyndes – at tilstille administrator en fotokopi af byggetilladelse med tegning og eventuel beskrivelse, ligesom medlemmet efter arbejdernes fuldførelse skal sende administrator en fotokopi af bygningsattesten.</p> <p>Med hensyn til installationer, der kræver udvidet forbrug af vand, varme, el, og lignende, skal tilladelse – inden installationerne foretages – indhentes skriftligt fra administrator, der skal meddele tilladelsen, hvis der ikke kan fremsættes berettiget indvending.</p> <p>Hvis ændringer, som et medlem eller andre beboere af dennes lejlighed udfører eller lader udføre, medfører en forøgelse af fællesudgifterne, f.eks. større forsikringspræmier, da påhviler det det pågældende medlem at betale hele merudgiften.</p> <p>Administrator og bestyrelse er til enhver tid berettiget til hos hvert medlem og hos bygningsmyndighederne og andre myndigheder at skaffe sig enhver ønsket oplysninger om indretning og brug af lejligheden, såfremt der for administrator foreligger oplysninger, som tyder på, at der af det nuværende eller et tidligere medlem vedrørende den pågældende lejlighed er disponeret i strid med bestemmelserne i nærværende vedtægter. Om adgangen til besigtigelse henvises til §12 sidste stk.</p>
<p>§18. Varme- og varmtvandsanlæg.</p>	<p>Varme- og varmtvandsanlæggets drift forestås af foreningen. Særskilt varmeregnskab opgøres hvert år.</p> <p>Bestyrelsen fastsætter ejerforeningens varmeregnskabsår. Endeligt varmeregnskab revideret af ejerforeningens revisor skal udsendes senest 4 måneder efter varmeregnskabsårets udløb.</p> <p>På varmeregnskabet medtages – foruden enhver udgift som ifølge lejelovens til enhver tid gældende almindelige regler skal bæres af lejere – hvilke som helst øvrige udgifter til varme- og varmtvandsforsyningen, herunder til reparationer også med fornyelseskarakter samt fornyelser i øvrigt.</p> <p>Vedligeholdelse, reparationer og fornyelser af sådanne dele af installationerne, som i henhold til §6, stk.2, jfr. §7, stk.3, alene tilhører hvert enkelt medlem, foranlediges og bekostes udført af dette, ligesom hvert enkelt medlem sørger for maling og lignende af enhver anden del af</p>

	<p>installationerne, som befinder sig i lejligheden. Der må ikke uden forudgående skriftlig tilladelse fra administrator opsættes flere eller ændrede radiatorer eller andet, som kan medføre et øget varme- eller varmtvandsforbrug i lejligheden, jfr. §18, stk. 5</p> <p>Forbruget af varme har hidtil været fordelt efter varmemålere, og varmtvandsforbruget har været fordelt i henhold til taphaneandele, jfr. Indenrigsministeriets bekendtgørelse af 15/10 1943. Dette skal fortsætte, medmindre administrator efter forhandling med bestyrelsen bestemmer anden fordelingsmåde.</p> <p>Med hensyn til á conto ydelser og eventuelle restbidrag fra medlemmerne til varme- og varmtvandsforsyningen gælder bestemmelserne i §15 tilsvarende, dog er det ikke generalforsamlingen, men bestyrelsen, der godkender administrators budget. Eventuelle restbeløb skal indbetales af medlemmerne senest een måned efter varmeregnskabet udsendelse, inden hvilken frist eventuelle indsigelser mod regnskabet skal fremsættes skriftligt overfor administrator, på hvis kontor alle bilag skal ligge til gennemsyn.</p>
<p>§19. Dispositions- og successionsret.</p>	<p>Ethvert medlem har brugs- salgs- og belåningsret over sin ejerlejlighed, ligesom medlemmets rettigheder og forpligtelser falder i arv og er grundlag for retsforfølgning, alt med de begrænsninger, der følger af lovgivningen og nærværende vedtægter.</p> <p>Udlejning kan derimod kun ske efter følgende retningslinier:</p> <p>Eet enkeltværelse kan altid frit udlejes, såfremt det samlede beboerantal i lejligheden ikke bringes op over antallet af værelser og kamre + een. Udlejning herudover, herunder af hele lejligheden, kan kun ske efter forudgående skriftlig tilladelse fra såvel bestyrelsen som fra samtlige pantekreditorer vedrørende lejligheden. sådan tilladelse kan ikke nægtes, <u>hvis</u> der ikke kan fremsættes berettiget indvending mod den ønskede lejer eller medlemmer af dennes husstand, <u>hvis</u> antallet af beboere i lejligheden ikke vil komme til at overstige antallet af værelser og kamre + een, og – såfremt udlejning gælder hele lejligheden – <u>hvis</u> lejevilkårene – lovligt – er sådanne, at lejen under alle forhold vil være tilstrækkelig til at dække alle udgifter vedrørende lejligheden, herunder også renter og afdrag vedrørende tinglyst pantegæld.</p> <p>I tilfælde af udlejning – hvad enten det er en ejerlejlighed i dennes helhed eller et enkelt værelse – har foreningen over for lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, også i henhold til husordenen, jfr. §21, som en ejer har overfor en lejer, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideordnet med medlemmet. Den pågældende lejer skal endvidere være forpligtet til at fraflytte lejemålet med 3 måneders varsel i tilfælde af, at ejerlejligheden på grund af medlemmets misligholdelse ved en tvangsauktion overtages af en ufyldstgjort panthaver eller anden køber.</p>

	<p>Hvor en ejerlejlighed udlejes i sin helhed, påhviler det den pågældende medlem at foranledige disse bestemmelser indføjet og fremhævet i lejekontrakten samt at forelægge bestyrelsen, panthaverne og om fornødent huslejenævnet lejekontrakten til godkendelse.</p> <p>Tilsidesættelse af ovenstående forskrifter samt sådan handler eller undladen, der – hvis sådant er muligt – medfører en offentlig myndigheds tvangsmæssige anvisning af en lejer til lejligheden, skal anses for væsentlig misligholdelse såvel i forhold til ejerforeningen som i forhold til panthaverne.</p> <p>Ovenstående begrænsninger i adgangen til udlejning gælder ikke for den nuværende skødehaver eller dennes successorer som ejere af flere lejligheder eller for den, der som ufyldstgjort panthaver har overtaget en ejerlejlighed på en tvangsauktion.</p>
<p>§20. Foreningens sikkerhed for tilgodehavender hos medlemmerne.</p>	<p>Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder udgifterne ved misligholdelse, udsteder hvert medlem et ejerpantebrev med sikkerhed i den pågældendes ejerlejlighed stort kr. 45.000,00 med rente 7% p.a.</p> <p>Ejere af ejerlejligheder i hvilke der allerede er udstedt ejerpantebrev til sikkerhed for ejers forpligtelser over for ejerforeningen, skal dog ikke være forpligtede til at udstede nyt ejerpantebrev eller til at forhøje det allerede udstedte ejerpantebrev før et kommende salg af ejerlejligheden.</p> <p>Ejerpantebrevet henligger hos ejerforeningens administrator eller et pengeinstitut efter bestyrelsens valg, som håndpant for de nævnte krav.</p> <p>Såfremt der i en lejlighed allerede måtte være tinglyst et ejerpantebrev for et beløb mindre end kr. 45.000,00 til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende, er køber i forbindelse med første videresalg efter tinglysning af nærværende vedtægtsstillæg pligtig at udstede et ejerpantebrev på kr. 45.000,00, som nævnt i stk. 1 og herefter berettiget til at aflyse det hidtidige ejerpantebrev.</p> <p>Samtlige omkostninger ved udstedelse af ejerpantebrevet betales af køber af den pågældende lejlighed.</p> <p>Ejerpantebrevet, der skal have oprykkende prioritetsstilling, skal tinglyses med 1. prioritets stilling, og respekterer alene de tinglyste servitutter og byrder, der hviler på de enkelte ejerlejligheder på tidspunktet for tinglysning af nærværende panteret.</p>
<p>§21. Husorden, erhverv, skiltning mv.</p>	<p>Samtlige medlemmer, disses husstande og eventuelle lejere, jfr. § 19 er forpligtet til at udøve benyttelsesadgangen på hensynsfuld måde overfor de andre beboere i ejendommene og er forpligtede til at følge de bestemmelser, den til enhver tid af generalforsamlingen vedtagne husorden fastsætter.</p> <p>Husdyr må kun holdes efter forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen eller administrator på dennes vegne. sådan tilladelse må kun meddeles,</p>

	<p>dersom det er bestyrelsens/ administrators indtryk, at tilladelsen ikke vil medføre gener af nogen som helst art for nogen beboere i ejendommene uden for den pågældende lejlighed eller medføre beskadigelser eller uorden vedrørende ejendommens bebyggelse eller grunde mv.</p> <p>En meddelt tilladelse kan når som helst, dog kun med et varsel på mindst een måned, tilbagekaldes af bestyrelsen, dersom denne skønner, at tilladelsen alligevel har medført og vil medføre gener for de omboende eller beskadigelse eller uorden som nævnt.</p> <p>En eenstemmig bestyrelsesbeslutning om tilbagekaldelse, truffet af alle bestyrelsens fem medlemmer, kan ikke indbringes for en generalforsamling (eller domstolene).</p> <p>De enkelte medlemmer og andre beboere af disses lejligheder må ikke opsætte antenner eller andet på ejendommens lofter, tage, altaner eller facader i øvrigt eller på ejendommens grunde. ejendommene er forsynet med fælles antenneanlæg.</p> <p>I ejerlejlighederne, der alle har karakter af beboelseslejligheder, må der – i relation til foreningen og andre medlemmer – drives sådanne erhverv, som ikke forandrer ejendommens karakter af overvejende beboelsesejendomme, og som ikke volder ejendommens øvrige beboere væsentlige gener. Af tilladelig virksomhed kan eksempelvis nævnes virksomhed som arkitekt, assurandør, ingeniør, revisor, læge, damefrisør eller lignende.</p> <p>Erhvervsmæssig utugt – herunder anvendelse af ejerlejligheden til ”massageklinik” mv. – er forbudt. Endvidere må der ikke i ejerlejligheden drives pornovirksomhed eller –forlag.</p> <p>Opsætning af skilte, reklamer, udhængsskabe og lignende må ikke finde sted uden efter bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke, som kun kan meddeles, hvis det nævnte er lidet fremtrædende.</p>
<p>§ 22. Foreningens beføjelser ved et medlems misligholdelse</p>	<p>Hvis et medlem – eller andre, der benytter den pågældende lejlighed – gør sig skyldig i grov eller ofte gentagen misligholdelse overfor ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, f.eks. ved at komme i restance med pligtige pengeydelse til foreningen, ved ikke at efterkomme påbud, som bestyrelsen eller administrator på dennes vegne pålægger i medfør af nærværende vedtægter, ved krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd overfor medejerne eller andre beboere i ejendommene, kan bestyrelsen – når medlemmet trods opfordring i anbefalet brev med et varsel på mindst 14 dage ikke berigtiger forholdet – forlange, at medlemmet, respektive anden misligholdende beboer af lejligheden, fraflytter lejligheden med 3 måneders varsel til den 1. ste i en måned. Bestyrelsens afgørelse kan af det pågældende medlem ved anbefalet brev til bestyrelsens formand inden 14 dage efter afsendelsen af nævnte anbefalede brev fra bestyrelsen eller administrator indankes for en generalforsamling.</p> <p>Foreningen kan i øvrigt søge sine krav gennemført ved umiddelbar fogedforretning eller ved andre retsforfølgningsskridt af enhver art overfor medlemmet for dets regning.</p>

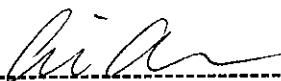
	<p>Også i en sådan misligholdelsessituation har det pågældende medlem de i §19 anførte rettigheder, dog under forudsætning af at det pågældende misligholdelsesforhold berigtiges af medlemmet, som ligeledes under alle forhold er pligtigt at berigtige enhver pengeskyld til foreningen og at holde denne skadesløs for omkostninger af enhver art, som måtte være påløbet for foreningen.</p> <p>Af enhver restance overfor foreningen – uanset restancens art eller varighed – svares morarenter på 2% over Nationalbankens til enhver tid værende diskonto.</p>
<p>§23. Grundfond.</p>	<p>Generalforsamlingen kan beslutte, at der oprettes en grundfond til bestridelse af fælles udgifter. Beslutningen skal ske efter samme regler som ved forslag om ændring af foreningens vedtægter. Størrelsen af bidraget til fonden fastsættes på den ordinære generalforsamling for et år ad gangen. Bidraget kan ikke overstige 10% af det ordinære fællesbidrag. Fonden skal på sigt svare til det seneste års fællesbidrag.</p> <p>Fonden tilhører foreningen og den enkelte ejer kan ikke disponere over fondens midler. Generalforsamlingen beslutter om anvendelsen af fondens midler med almindeligt flertal.</p>
<p>§24. Regnskab og revision.</p>	<p>Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår går fra d. 1. januar 1973 til den 31. december 1973.</p> <p>Foreningens regnskab revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges af generalforsamlingen for 1 år ad gangen. Regnskabet skal tilstilles medlemmerne mindst 8 dage før den ordinære generalforsamling.</p> <p>Der føres revisionsprotokol. Hver gang indførsel heri er foretaget, fremlægges protokollen på førstkommende bestyrelsesmøde, hvor de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift skal bekræfte, at de har gjort sig bekendt med protokollatet.</p>
<p>§25. Tinglysning, påtaleret.</p>	<p>Nærværende vedtægter begæres tinglyst som servitutstiftende på matr.nr. 3114 og 3115 af Brønshøj og samtlige ejerlejligheder, hvori disse ejendomme er opdelt, med gensidig påtaleret for den nuværende og de til enhver tid værende fremtidige ejere af matr.nr. 3114 og 3115 af Brønshøj og samtlige ejerlejligheder, hvori disse ejendomme er opdelt. Endvidere har ejerforeningen "Thylandshuse" København ved foreningens bestyrelse påtaleret.</p> <p>Med hensyn til de ejendommene nu påhvilende pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.</p>

Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til disses blad i tingbogen.

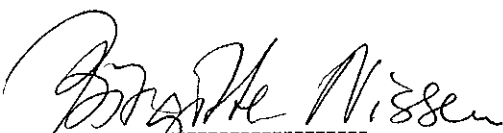
Således vedtaget på ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling afholdt den 22. april 2009.

København, den 12/8 2009

Ejerforeningen Thylandshuse
I bestyrelsen:



Alice Andreasen
Formand



Birgitte Nissen



Ewa Jensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

1_L-IV-B_178

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3114 Hovedejd, Brønshøj, København

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 19.08.2009 under nr. 89441

Senest ændret den : 19.08.2009 under nr. 89441

Lyst i matr nr 3114 Brønshøj, ejerlejlighed 1-36 og
matr nr 3115 Brønshøj, ejerlejlighed 1-37

Retten i København den 27.08.2009



Birte Brandt