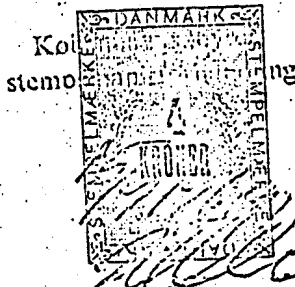


Matr. nr. 1386 Udenbys Vester
kvarter.

Anmelder:
Ole Gangsted-Rasmussen
højesteretssagfører
Stormgade 20, Kbhvn V.

Beliggende Krusågade 35 og
Ingerslevsgade 108.



8086

Tillæg til Boligministeriets normalvedtægt for
ejerforeningen vedrørende ejerlejlighedsejendommen
matr. nr. 1386 Udenbys Vester kvarter,
beliggende Krusågade 35 og Ingerslevsgade 108.

Normalvedtagten gælder i det omfang, den ikke er fra-
veget ved nedenstående bestemmelser.

1.

Navn, medlemskab, værneting m.v.

Foreningens navn er "Foreningen af lejlighedsejere
under matr. nr. 1386 Udenbys Vester kvarter".

Foreningen har hjemsted i Københavns kommune.

Dens formål er at varetage medlemmernes interesser
som lejlighedsejere.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at være medlem af fore-
ningen, og medlemskabet af foreningen og ejendomsretten til den
pågældende ejerlejlighed (i det følgende E.L.) skal stedse være
samhørende.

Foreningen ved dens bestyrelse er som sådan rette pro-
cespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens
anliggender. Københavns byret skal være værneting for alle tvistig-
heder i ejerlejlighedsanliggender mellem lejlighedsejerne, indbyrde
og foreningen og lejlighedsejerne.

Regnskabsåret er kalenderåret. Generalforsamling skal

afholdes senest i april måned.

Foreningen skal være medlem af Grundejernes Landsforbund eller af en grundejerforening tilsluttet landsforbundet.

2.

Administration og á conto betalinger.

På den årlige generalforsamling vælges en administrator til at varetage den samlede ejendoms drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser, jfr. de midlertidige bestemmelser i afsnit 10. Administrationen omfatter også lejligheder, som ikke er solgt som E.L.

Administrator afholder og fordeler efter fordelingstal alle udgifter til administrationen af ejendommen, herunder forrentning og afdrag af eventuelle fælles lån, forsikringer, vicevært, vedligeholdelse og renholdelse af samtlige fællesarealer og installationer.

Administrators almindelige honorar afholdes som fællesudgift og fastsættes efter advokattaksterne. For solgte lejligheder reduceres honoraret, for så vidt skatter og prioriteter betales af og den indvendige vedligeholdelse alene administreres af den enkelte lejlighedsejer. Det specielle honorar for udarbejdelse af regnskab over fordelingen af fællesudgifter m.v. og administration af foreningen pålignes alene solgte lejligheder med et ensartet beløb for hver E.L. uanset fordelingstal.

Enhver lejlighedsejer indbetaler et på den årlige generalforsamling i henhold til et af bestyrelsen forelagt budget fastsat á conto beløb til afholdelse af fælles udgifter. Det nævnte beløb indbetales kvartalsvis eller månedsvis efter generalforsamlingens bestemmelse.

Opgørelse over fællesudgifterne ved ejendommens drift forelægges ved den årlige generalforsamling. Det enhver lejlighedsejer eventuelt påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse, respektive 8 dage efter, at meddelelse om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til hver lejlighedsejer.

3.

Udvendig og indvendig vedligeholdelse.

Den fælles udvendige vedligeholdelse omfatter murværk, hoveddøre, vinduer og altaner, trappeopgange, herunder udvendig

lejlighedens hovedindgangsdør med ydermur og mur mod fællesarealer samt halvdelen af nabomur, altanareal, lofts- og pulterrum /exklusiv benyttelse af det til den pågældende E.L. hørende lofts- og pulterrum, således som dette er beskrevet i anmeldelsen til tinglysning og det hermed fulgte kort over den pågældende E.L. samt en andel af fællesrettigheder.

Enhver lejlighedsejer har brugsret, udlejningsret, salg- og belåningsret og testationsret over sin E.L., ligesom hans rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og være retsforfølgningsgrundlag.

Udlejning af enkelte værelser må dog ikke ske i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne, og lejligheden må ikke få karakter af klublejlighed. ✓

I tilfælde af udlejning af en E.L. i sin helhed har foreningen over for lejereren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejereren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejereren eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren.

Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen.

Uden foreningens samtykke må erhvervsmæssig benyttelse kun finde sted i det omfang, dette lovligt fandt sted ved lejlighedens første erhvervelse som E.L. ✓

Udstykning af en E.L. i flere E.L. kan ikke finde sted, uden at dette - og de nye fordelingstal - er godkendt på en generalforsamling.

Lejlighedsejeren må ændre, modernisere og forbedre sin E.L., herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum i det omfang, dette ikke er til gene for medejerne. Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med samtykke af de lejlighedsejere, der berøres heraf, dog at det på en generalforsamling kan bestemmes, at en lejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringer m.v., eventuelt mod erstatning for midlertidig og varig gene, og kun forsåvidt hans vægring må anses for at være uden rimelig grund.

Lejlighedsejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet, og tilstille administrator en kopi af byggetilladelse og af bygnings-

dommen eller beboerne.

Lejlighedsejerne er pligtige at tilslutte sig fælles-
antenneanlæg og andre lignende anlæg og betale en forholdsmæssig
andel af udgifterne til anlæggets drift heraf, forsåvidt et fler-
tal efter fordelingstal stemmer for sådanne anlægs gennemførelse.

Parkering på fælles arealer er ikke tilladt uden efter
aftale med foreningens bestyrelse. Foreningen kan efter omstan-
dighederne kræve vederlag for benyttelse af en parkeringsplads.

Grundfond m.v.

6. *Grundfond for beboeres
lejligheder er indskudt med et
vedsæt til kr. 1.000,-*

Enhver lejlighedsejer indbetaler til en grundfond
kr. 2.000,-, dog for butikker kr. 1.000,-, for loftsværelser kr. 250
og for lokaler i underste kælder kr. 100,-, som - bortset fra en pas-
sende kassebeholdning - anbringes i børsnoterede obligationer.

Bestyrelsen er berettiget til at anvende grundfondens
midler i nødstilfælde, f. eks. i tilfælde af et medlems restance
eller ved fornyelse af anlæg, uforudsete hændelser m.v. Renterne
tillægges kapitalen som inflationssikring.

Regnskab vedrørende grundfonden forelægges på hvert
års generalforsamling.

Grundfondens størrelse kan med 1 måneds varsel efter
generalforsamlingsbeslutning kræves reguleret i takt med pris-
talets stigning med udgangspunktet 1. januar 1969 og skal steds-
vise ovennævnte beløb pr. lejlighedsejer eller det beløb, hvortil
den sidst er reguleret. Enhver lejlighedsejer er berettiget og
forpligtet til at overdrage sin andel i grundfonden ved salg af
sin E.L.

Pant.

7.

Ved udstedelse af skøde på en E.L. skal køberen give for-
eningen panteret i sin E.L. og dertil hørende andel af fælles ret-
tigheder for et beløb på kr. 5.000,-, dog for butikker, loftsværel-
ser og lokaler i underste kælder kr. 1.000,-, til sikkerhed for
foreningens krav på den til enhver tid værende ejer af den pågældende
E.L.

Panteretten respekterer til enhver tid lån til kredit-
og/eller hypotekforening, reallånefond samt lån til sparekasser
og banker med løbetid mindst 8 år, eventuelt til forhøjet rente,
og deklARATIONER til det offentlige, der kræves tinglyst som
betingelse for bygningsforandringer og tilbygninger, ligesom
panteretten respekterer de for tiden lyste servitutter, byrder

10.

Midlertidige bestemmelser.

Så længe den oprindelige ejer eller hans successorer er ejer af mere end halvdelen af ejerlejlighederne i ejendommen, skal han eller en af ham udpeget advokat være administrator af ejendommen. Udsolgte lejligheder vil indtil videre forblive udlejede til de nuværende lejere, med hensyn til hvilke lejemaal lejelovens almindelige bestemmelser er gældende.

Den oprindelige ejer oppebærer lejon fra disse lejere, men er over for kommende lejlighedsejere stillet, som om hele ejendommen var solgt til individuelle lejlighedsejere, og berettiget og forpligtet efter fordelingstal for de lejligheder, der fortsat er udlejede til de nuværende eller senere lejere, jfr. dog nedenfor om stemmeret.

Den oprindelige ejer har højst samme antal stemmer, som der findes andre lejlighedsejere med stemmeret.

Når halvdelen af E.L. eller flere er erhvervet af andre lejlighedsejere, gælder normale stemmeretsregler.

Indtil videre består bestyrelsen af den oprindelige ejer og de 2 første lejlighedsejere med førstnævnte som formand.

Den midlertidige bestyrelse kan forpligte foreningen i forening.

11.

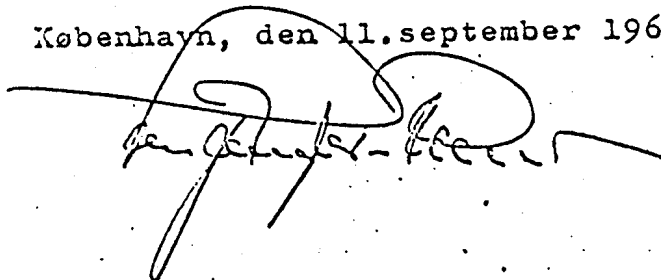
Nærværende dokument begæres lyst som servitut på samtlige ejerlejligheder under matr. nr. 1386 Udenbys Vester kvarter som gensidig berettigende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer til enhver tid uden særlig påtegning lån til kredit- og hypotekforening samt reallånefond med statutmæssige forpligtelser og til forhøjet rente.

Påtaleberettiget er lejlighedsejerforeningen ved dens bestyrelse og enhver lejlighedsejer.

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

København, den 11. september 1969.

Singlyst 15/9 1969



Advokaterne

Skindergade 23 st
1159 København K
Tlf 01 11 24 11
Giro 116 29 93

Ulla Paabøl

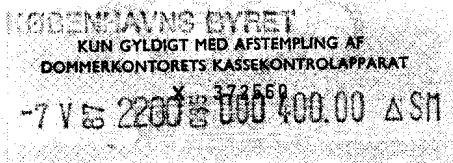
Knud Foldschack

F-5867

Ejerlejlighederne nr. 1-32 af
matr.nr. 1386 Udenbys Vester
Kvarter

ANMELDER:
Ulla Paabøl
Advokat
Skindergade 23, st.
1159 København K.
ol 11 24 11

STEMPELMÆRKE



V 06346

T I L L Æ G

til vedtægterne for Foreningen af lejlighedsejere
under matr.nr. 1386 udenbys Vester Kvarter.

Ad § 7:

Det hidtidige stk. 1 i § 7 ophæves og erstattes af følgende:

"Ved udstedelse af skøde på en E.L. skal køberen give foreningen panteret i sin E.L. og dertil hørende andel af fælles rettigheder for et beløb på kr. 10.000,-, dog for butikker, loftsværelser og lokaler i underste kælder kr. 2.000,- til sikkerhed for foreningens krav på den til enhver tid værende ejer af den pågældende E.L."

Resten af § 7 bevares uændret.

Nærværende tillæg vil være at tinglyse på ejendommen matr.nr. 1386 Udenbys Vester Kvarter, beliggende Krusågade 35, og Ingerslevsgade 108, ejerlejlighederne 1-32.

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

Ændringen er gyldigt vedtaget på en ordinær generalforsamling den 12. juni 1985.

København, den *7. april* 1987.

Ejerforeningens bestyrelse:

Rene Wilton
Rene Wilton

Jørgen Poulsen
Jørgen Poulsen

Christian Kofod Enevoldsen
Christian Kofod Enevoldsen

Mie Schou Knudsen
Mie Schou Knudsen

Lars Holm
Lars Holm

Lars Holm

Tillægget omfatter nedennævnte ændring i forhold til fortegnelse
tinglyst den 3. september 1969:

Summen af fordelingstallene ændres fra 312 til 300 som følge af,
at ejerlejlighed nr. 32 med fordelingstallet 12/312 er nedlagt.

Nærværende tillæg bedrages tinglyst på ejerlejlighederne 1 - 31 af
matr. nr. 1386 Udenbys Vester kvarter, beliggende Krusågade 35/
Ingerslevsgade 108.

Søren 3/8 93.

Formand for ejerfore-
ningens bestyrelse

[Signature] 3/8 93

Bestyrelsesmedlem

12.07.94

[Signature]
BESTYR. MEDL.

190794

[Signature]
Bestyrelses medl.

Matrikelnr: 1386 ejl 1
Udenbys Vester Kvarter
Københavns Byret
Indført den 15/4-1994
Lyst under nr. 39877

*Opfind da tillægget ikke er
betragtning under skat, jfr.
vedtægterne § 10, samt da
tillægget skal forelægges i
Bekendtgørelse. (Den betragning skal sendes til
Kontoret for ejendomsretten)*

[Signature]
K. Dimon

Ejerlejl. 1-31 af
matr. nr. 1386 Udenbys Vester Kvarter

Anmelder :
Vest Administrationen
Absalonsgade 43
1658 København V
Tlf : 31236020

17.06.96 14:10
0009765-00
319481 SM 03

MIN. GULDST. MED. AESTERNAING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
L 533373

KØBENHAVNS
BYRET

STEMPELMÆRKE

TILLÆG

På foreningens ordinære generalforsamling d. 30 april 1996 og ekstra-ordinære generalforsamling d. 14. maj 1996 i ejerforeningen Krusågade 35/Ingerslevsgade 108, matrikel 1386 Udenbys Vester Kvarter blev det vedtaget at indføje følgende nye bestemmelse for §7 (pant) i de for ejerforeningen gældende, tinglyste vedtægter.

Endvidere blev det besluttet, at tilføje følgende nye bestemmelser til vedtægternes §§12-13

Til vedtægterne §7 skal der fremtidigt tilføjes følgende ordlyd

Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for følgende beløb :

For så vidt angår ejl. nr. 1 for	kr. 0,00
For så vidt angår ejl. nr. 2 for	kr. 16.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 3 for	kr. 0,00
For så vidt angår ejl. nr. 4 for	kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 5 for	kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 6 for	kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 7 for	kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 8 for	kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 9 for	kr. 16.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 10 for	kr. 11.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 11 for	kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 12 for	kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 13 for	kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 14 for	kr. 16.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 15 for	kr. 16.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 16 for	kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 17 for	kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 18 for	kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 19 for	kr. 16.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 20 for	kr. 16.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 21 for	kr. 25.000,00

For så vidt angår ejl. nr. 22 for .....	.kr. 25.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 23 for .....	.kr. 25.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 24 for .....	.kr. 25.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 25 for .....	.kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 26 for .....	.kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 27 for .....	.kr. 21.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 28 for .....	.kr. 25.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 29 for .....	.kr. 25.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 30 for .....	.kr. 25.000,00
For så vidt angår ejl. nr. 31 for .....	.kr. 25.000,00

Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder samt de på tinglysningstidspunktet med pant i de enkelte ejerlejligheder tinglyste pantehæftelser.

Vedtægterne lyses med oprykningensret i prioritetsrækken, og rykker op efter disse for så vidt de efter deres indhold afdrages og/eller til et forud angivet tidspunkt indfries.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter for alle forpligtigelser over for foreningen, selv om forpligtigelserne er opstået i en tidligere ejers tid.

Tilføjelse til vedtægterne : §12 (erstatte §6 stk. 1 i normalvedtægten for ejerlejligheder nr. 199 af 8 juni 1966)

Bestyrelsen vælges på generalforsamlingen. Bestyrelsen skal bestå af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 1-2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærtstående slægtninge.

Tilføjelse til vedtægterne : §13

Ved fremsendelse af skriftlig påkrav som følge af for sen indbetaling af pligtige ydelser til foreningen, er foreningen berettiget til at opkræve påkravsgebyr i henhold til lejelovens til enhver tid gældende regler.

Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende i en måned efter forfaldsdagen, med en årlig rentesats svarende til Nationalbankens til enhver tid værende diskonto med tillæg af 6%

Nærværende dokument begæres tinglyst som servitut på ejl. nr. 1-31 af matrikel nr. 1386 Udenbys Vester Kvarter, Ingerslevsgade 108/Krusågade 35, 1705/1719 København V, som gensidigt berettigende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder samt de på tinglysningstidspunktet med pant i de enkelte ejerlejligheder tinglyste pantehæftelser.

Med hensyn til de på ejendommen påhvilende prioriteter, byrder, rettigheder og forpligtigelser henvises til ejendommens og ejernes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er foreningen ved dens bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer

København, den 11/6 '96

Formand for bestyrelsen

København, den 11/6 1996

Øvrige bestyrelsesmedlemmer

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed

Navn : Kert Fris Petersen
Stilling : Administrator
Bopæl : Absalonsgade 43 4th
1658 Kbh V

Navn : Morten Lø Calm
Adresse : Absalonsgade 43 4th
Bopæl : 1658 Kbh - V
Lene

VEST ADMINISTRATIONEN
Absalonsgade 43, 1658 København V
TEL: 31 85 80 20, FAX: 3 70 80 80



*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde

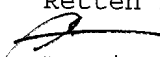
Vedrørende matr.nr. 1386 Hovedejd, Udenbys Vester Kvarter, København
Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 17.06.1996 under nr. 61934

Senest ændret den : 17.06.1996 under nr. 61934

Lyst servitut- og pantstiftende på matr. nr. 1386 Udenbys Vester,
ejerlejlighed 1-31.

Retten i København den 28.06.1996


K. Dimon