

T546  
70180

1

**PLESNER**

PLESNER SVANE GRØNBORG  
ADVOKATFIRMA

Gebyr kr. 21.700,00

**Ejerlav:** Eksercerpladsen, København  
**Matr.nr.:** 385  
**Beliggenhed:** Tom Kristensens Vej 40-44  
2300 København S

**Anmelder:**  
Advokat Leif Djurhuus  
Amerika Plads 37  
2100 København Ø  
Tlf. 33 12 11 33

ORIGINAL 317282 09 0000.0023 25.04.2007 TA  
21.700,00 K

**VEDTÆGTER**

for

**EJERFORENINGEN**

**UNIVERSITETSHAVEN**

**VEST**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

1	NAVN OG HJEMSTED.....	3
2	FORMÅL .....	3
3	MEDLEMMER .....	3
4	FORDELINGSTAL.....	4
5	GENERALFORSAMLINGEN .....	4
6	BESTYRELSEN .....	6
7	BESTYRELSESMØDER.....	7
8	TEGNINGSRET .....	7
9	REVISION .....	8
10	ÅRSREGNSKAB .....	8
11	KAPITALFORHOLD .....	8
12	BUDGET OG MEDLEMSBIDRAG .....	9
13	OPSPARING TIL VEDLIGEHOLDELSE OG FORBEDRING .....	10
14	VEDLIGEHOLDELSE .....	10
15	ÆNDRINGER AF EJERLEJLIGHEDER .....	11
16	ÆNDRING AF FÆLLESEJENDOM M.V. ....	11
17	BRUGSRET TIL DEPOTRUM, ADGANG TIL FÆLLES INSTALLATIONER M.V. ....	12
18	UDØVELSE AF ERHVERV OG UDLEJNING .....	13
19	ORDENSFORSKRIFTER .....	13
20	MISLIGHOLDELSE .....	13
21	TINGLYSNING.....	14
22	PANTSÆTNING .....	14
23	UNDERSKRIFTER.....	15

## **1 NAVN OG HJEMSTED**

- 1.1 Ejerforeningens navn er "Ejerforeningen Universitetshaven Vest" (herefter "Ejerforeningen").
- 1.2 Ejerforeningens hjemsted er Københavns Kommune.

## **2 FORMÅL**

- 2.1 Ejerforeningens formål er at administrere alle fællesanliggender i ejendommen matr.nr. 385 Eksercerpladsen, København, (herefter "Ejendommen") samt at repræsentere medlemmerne og varetage deres pligter og rettigheder, blandt andet over for
- 2.1.1 - Universitetshavens Gårdlaug, der administrerer friarealerne på Ejendommen og på ejendommene 264, 267, 268, 384 og 385 Eksercerpladsen, København og
- 2.1.2 - Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter, der som en af 7 grundejerforeninger i Ørestaden administrerer øvrige fællesarealer i området, herunder som medlem i Vandlauget i Ørestad.
- 2.2 Ejerforeningen er således berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag og betale fællesudgifter og -bidrag samt tegne forsikringer og sørge for drift af Ejendommens fælles bestanddele, herunder sørge for fornøden renholdelse, renovation, vedligeholdelse og fornyelse.

## **3 MEDLEMMER**

- 3.1 Samtlige ejere af ejerlejligheder i Ejendommen er pligtige medlemmer af Ejerforeningen. Medlemspligten indtræder på overtagelsesdagen. Medlemskabet af Ejerforeningen og ejendomsretten til ejerlejligheden skal stedse være sammenhørende.
- 3.2 En ny ejer kan først udøve stemmeretten, når Ejerforeningen skriftligt har modtaget underretning om ejerskiftet.
- 3.3 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for Ejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkning.

ger, og når samtlige eventuelle forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

3.4 Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed under Ejerforeningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Ejerforeningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til Ejerforeningen af enhver art og til enhver tid.

3.5 For Ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne subsidiært, personligt og solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

#### **4 FORDELINGSTAL**

4.1 De enkelte ejerlejligheders fordelingstal fastsættes efter ejerlejlighedens tinglyste areal i forhold til det samlede tinglyste ejerlejlighedsareal af Ejendommen.

#### **5 GENERALFORSAMLINGEN**

5.1 Generalforsamlingen er Ejerforeningens øverste myndighed.

5.2 De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter § 6.9.

5.3 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

5.4 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, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor, jf. dog punkt 21.4. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 3 uger, og på den kan forslaget, uanset antallet af fremmødte, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

5.5 Hvert år afholdes inden udgangen af maj måned ordinær generalforsamling.

5.6 Dagsordenen for denne skal som minimum omfatte følgende punkter:

- 5.6.1 Valg af dirigent og referent
  - 5.6.2 Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
  - 5.6.3 Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab
  - 5.6.4 Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for Ejendommen til godkendelse
  - 5.6.5 Forelæggelse til godkendelse af budget
  - 5.6.6 Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
  - 5.6.7 Valg af formand for bestyrelsen
  - 5.6.8 Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
  - 5.6.9 Valg af suppleanter
  - 5.6.10 Valg af revisor
  - 5.6.11 Eventuelt
- 5.7 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen eller Ejerforeningens revisor finder anledning dertil, eller når mindst 1/4 af Ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal begærer det, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 5.8 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med et varsel på mindst 4 og højst 8 uger.
- 5.9 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen. Med indkaldelsen skal følge det reviderede regnskab og budget.
- 5.10 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 2 uger før generalforsamlingen. Såfremt et forslag modtages rettidigt, udsender bestyrelsen forslaget til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingens afholdelse. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.
- 5.11 Stemmeberettigede på generalforsamlingen er ejerne af ejerlejlighederne i Ejendommen i forhold til fordelingstal. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever eller af en myndig person, som har fået skriftlig fuldmagt dertil.
- 5.12 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af Ejerforeningen.

- 5.13 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. Kopi af beretningen udsendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingen.

## **6 BESTYRELSEN**

- 6.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun Ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevere samt myndige husstandsmedlemmer.
- 6.2 Formanden afgår hvert andet år. Hvert år afgår halvdelen af de øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. For samtidigt valgte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter afgøres afgangssordenen ved lodtrækning, ellers efter den rækkefølge, hvori de er valgt. Genvalg kan finde sted.
- 6.3 Såfremt et bestyrelsesmedlem afgår i valgperioden, indtræder en suppleant i bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling.
- 6.4 Bestyrelsen kan udarbejde en forretningsorden, der fastsætter bestemmelser om bestyrelsens udførelse af sit hverv.
- 6.5 Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte. I tilfælde af formandens forfald virker næstformanden som formand. Der udpeges desuden en sekretær samt - hvis der ikke antages en administrator - en kasserer.
- 6.6 Bestyrelsen har ledelsen af Ejerforeningens anliggender.
- 6.7 Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af Ejendommens fælles anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter Ejendommens karakter må anses påkrævet. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de

ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene afkræves med passende varsel. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for Ejendommen og husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen. Bestyrelsen udarbejder ligeledes budget for fællesudgifter over kommende år.

- 6.8 Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af Ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 1/4 af Ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator. Administrator må ikke være medlem af Ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.
- 6.9 Bestyrelsen kan beslutte, at Ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning af mindst 1/4 af Ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at Ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

## **7 BESTYRELSESMØDER**

- 7.1 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.
- 7.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.
- 7.3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.
- 7.4 Bestyrelsen udarbejder referat fra bestyrelsesmødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende bestyrelsesmøde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

## **8 TEGNINGSRET**

- 8.1 Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

## **9 REVISION**

- 9.1 Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af Ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret revisor.
- 9.2 Revisor er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.
- 9.3 I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordr enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 9.4 Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

## **10 ÅRSREGNSKAB**

- 10.1 Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.
- 10.2 Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance og skal være underskrevet af bestyrelsen og påtegnet af revisor.
- 10.3 Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

## **11 KAPITALFORHOLD**

- 11.1 Ejerforeningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride Ejerforeningens udgifter.



11.2 Det kan dog på en generalforsamling med 2/3 majoritet vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at Ejerforeningen optager lån.

11.3 Ejerforeningens kontante midler skal være anbragt i anerkendt pengeinstitut eller i børsnoterede stats- eller realkreditobligationer. Dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

## 12 BUDGET OG MEDLEMSBIDRAG

12.1 Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser Ejerforeningens forventede udgifter og indtægter. Desuden udarbejder bestyrelsen en prognose for det efterfølgende år efter budgetåret.

12.2 Til dækning af Ejerforeningens udgifter betaler medlemmerne med passende mellemrum efter bestyrelsens beslutning fællesbidrag i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal. Fællesbidragets størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det på den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget og opkræves med rimeligt varsel.

12.3 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må inden for et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 25% af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.

12.4 Ud over fællesbidrag betaler den enkelte ejerlejlighedsejer udgifterne i forbindelse med levering af varme, varmt vand, forbrugsvand og el efter forbrug. Opkrævning, der foretages i rater, sker enten direkte fra forsyningsselskabet eller via Ejerforeningen. Tilsvarende opkræves forsikringspræmie, renovation og lignende via Ejerforeningen. Ejerforeningen skal, i det omfang der ikke sker direkte afregning fra forsyningsselskabet, og forsyningsselskabet ikke udarbejder regnskab over de enkelte medlemmers forbrug, udarbejde regnskab herfor.

### 13      **OPSPARING TIL VEDLIGEHOJDELSE OG FORBEDRING**

13.1      Når det begæres af mindst halvdelen af Ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter oprettes en opsparing til vedligeholdelse og forbedring, hvortil ejerne årligt skal bidrage med 10% af de ordinære fællesbidrag, indtil opsparingens størrelse svarer til det seneste års budgetterede, ordinære fællesbidrag. Den enkelte ejer kan ikke disponere over opsparingen.

13.2      Beslutningen om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling.

### 14      **VEDLIGEHOJDELSE**

14.1      Den indvendige drift, vedligeholdelse og fornyelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.

14.2      Herved forstås alt, hvad der er og installeres inden for lejlighedens vægge, herunder maling, hvidtning og tapetsering, vedligeholdelse af gulve, træværk, murværk og puds, den indvendige side af døre og vinduer, vinduesruder og alt lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, vandhaner, nøgler og låse, radiatorer, radiatorventiler og forsyningsledninger og sanitetsinstallationer som tilgangs- og afløbsrør ud til faldstammerne/forgreningerne.

14.3      Såfremt Ejerforeningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter Ejerforeningens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidig hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejerlejlighedsejer forpligtet til at lade disse udføre.

14.4      Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i Ejerforeningens pant. Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter lejligheden, så længe istandsættelse pågår.

- 14.5 Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer m.v. eller ombygninger.
- 14.6 Drift, vedligeholdelse og fornyelse af udvendige og øvrige fælles bygningsdele, altaner, installationer og anlæg, herunder gennemgående rør og forsyningsledninger ind til forgreningerne i de enkelte lejligheder, påhviler Ejerforeningen.
- 14.7 Drift, vedligehold og fornyelse af ubebyggede arealer og de fri tagspænd mellem bygningerne forestås af Universitetshavens Gårdlaug, som Ejerforeningen er medlem af.

## **15 ÆNDRINGER AF EJERLEJLIGHEDER**

- 15.1 Et medlem er berettiget til at ændre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum, i det omfang dette ikke er til gene eller medfører udgifter for øvrige ejerlejlighedsejere. Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan dog kun gennemføres med skriftligt samtykke fra de ejerlejlighedsejere der berøres heraf. Bestyrelsen/generalforsamlingen kan bestemme, at en ejerlejlighedsejer skal være pligtig at finde sig i rørgennemføringer m.v., mod erstatning for midlertidig og varig gene.
- 15.2 Såfremt ejeren af den ejerlejlighed, der berøres, kræver det, kan samtykket betinges af, at det medlem, der ønsker arbejdet udført, stiller sikkerhed fra anerkendt pengeinstitut for opfyldelse af samtlige forpligtelser i forbindelse med det godkendte arbejdes udførelse.
- 15.3 Medlemmet er pligtig at indhente og bekoste samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheder eller andre, at overholde alle offentlige forskrifter - herunder bygningslovgivningen - samt at dokumentere dette over for Ejerforeningen.

## **16 ÆNDRING AF FÆLLESEJENDOM M.V.**

- 16.1 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.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

16.2 Ejerforeningen er underlagt de i vedtægterne for Universitetshavens Gårdlaug anførte bestemmelser blandt andet om materiale- og farvevalg ved udførelse af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder på Ejendommen.

16.3 Særindretninger på fælles ejendom som følge af krav om adgangsforhold/adgangsmulighed for ejere med handicap/høj alder eller lignende skal godkendes af bestyrelsen. Omkostninger til etablering af særindretning samt udgifter i forbindelse med efterfølgende retablering afholdes af den ejerlejlighedsejer, der foranlediger særindretningen etableret.

## 17 BRUGSRET TIL DEPOTRUM, ADGANG TIL FÆLLES INSTALLATIONER M.V.

17.1 Ejerforeningen ejer i fællesskab med Andelsboligforeningen Universitetshaven 1, alle installationer m.v., der er monteret i teknikrummet der betjener disse installationer, jf. arkitektfirmaet Arkitema's plantegning A6 (29) 3.009F over parterreetaagen på matr.nr. 264 Eksercerpladsen, København af 25. februar 2007 (**bilag 1**). Ejerforeningen og medlemmerne er i en deklaration tinglyst på Andelsboligforeningen Universitetshaven 1's ejendom del af matr.nr. 264 Eksercerpladsen, København, tillagt fri og uhindret adgang til teknikrummet.

17.2 Andelsboligforeningen Universitetshaven 1 forestår vedligeholdelse og fornyelse af alle installationer, der er monteret i teknikrummet i Andelsboligforeningen Universitetshaven 1's ejendom matr.nr. 264 Eksercerpladsen, København i overensstemmelse med de til enhver tid gældende forskrifter herfor. Ejerforeningen er forpligtet til at refundere halvdelen af de dokumenterede udgifter hertil. Disse dokumenterede udgifter skal betales til Andelsboligforeningen Universitetshaven 1 efter påkrav og betaling skal senest ske på forfaldsdatoen angivet på dokumentationen for den pågældende udgift.

17.3 Ejerforeningen er forpligtet til, forud for ethvert vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejde af ikke ubetydelig karakter, jf. punkt 17.2, at deponere et beløb svarende til halvdelen af de i henhold til tilbud, dokumenterede udgifter hertil på en spærret konto til frigivelse til de pågældende håndværkere, installatører m.v. i overensstemmelse med tilbudenes betalingsforskrifter.

- 17.4 Tvister om omfanget og nødvendigheden af samt prisen for installationernes vedligeholdelse og fornyelse skal afgøres af en af parterne i fællesskab udpeget uvildig sagkyndig person. I mangel af enighed udpeges den sagkyndige af Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed. Den sagkyndiges afgørelse er endelig og bindende for parterne.

## **18 UDØVELSE AF ERHVERV OG UDLEJNING**

- 18.1 Ejerlejlighederne må ikke uden bestyrelsens samtykke benyttes til erhverv.
- 18.2 Ved udlejning af en ejerlejlighed skal det pågældende medlem senest samtidig med lejeforholdets begyndelse sende kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand og oplyse ejerens nye adresse.

## **19 ORDENSFORSKRIFTER**

- 19.1 Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte ordensregler.
- 19.2 Medmindre andet særskilt vedtages, er det tilladt at holde almindelige husdyr i mindre omfang, såfremt husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for andre ejerlejlighedsejere.

## **20 MISLIGHOLDELSE**

- 20.1 Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, eller gør vedkommende sig skyldig i forhold svarende til sådanne, som efter lejelovens bestemmelser berettiger en udlejer til at ophæve eller opsige et lejemål, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.
- 20.2 Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med fogedens bistand.
- 20.3 Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til Ejerforeningen er Ejerforeningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr.

124,00 + 2% af det skyldige beløb ud over kr. 1.000,00. Gebyret indeksreguleres jf. reglerne i lejelovens § 93, stk. 2.

## 21 TINGLYSNING

- 21.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på Ejendommen og på alle ejerlejligheder i Ejendommen, det vil sige matr.nr. 385 Eksercerpladsen, København.
- 21.2 Servituten respekterer de Ejendommen og ejerlejlighederne påhvillende servitutter og byrder, hvorom der henvises til Ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen, herunder Vedtægter for Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter - som også er tinglyst pantstiftende for et nettoprisindekseret beløb på kr. 18,75 pr. etagekvadratmeter, der maksimalt kan bebygges på Ejendommen - men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.
- 21.3 Påtaleberettiget er Ejerforeningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedssejer under Ejerforeningen. Ændringer til nærværende vedtægter kan dog tinglyses på begæring fra bestyrelsen, når det ved generalforsamlingsprotokollat dokumenteres, at ændringen er gyldigt vedtaget.
- 21.4 Påtaleberettiget i henholdt til punkt 17 er tillige Andelsboligforeningen Universitetshaven 1 ved dennes bestyrelse. Dette punkt og punkt 17 kan således ikke ændres eller slettes uden samtykke fra Andelsboligforeningen Universitetshaven 1.

## 22 PANTSÆTNING

- 22.1 Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for enhver forpligtelse, som det enkelte medlem måtte få over for Ejerforeningen, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed i Ejendommen, det vil sige ejerlejlighed 1 til 40 og 173-174 af matr.nr. 385 Eksercerpladsen, København, for et beløb af kr. 30.000,00.
- 22.2 Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder, hvorom der henvises til ejerlejlighedernes blade i tingbogen, herunder Vedtægter for Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter - som også er tinglyst pantstiftende for et nettoprisindekseret beløb på kr. 18,75 pr. etagekvadratmeter, der

maksimalt kan bebygges på Ejendommen - men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

- 22.3 I de tilfælde, hvor Ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem i henhold til nærværende paragraf, 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. Nærværende pantstiftende bestemmelse har derfor karakter af og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse efter retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.


### 23 Underskrifter

Dato: 19/4 2007  
 Som ejer af ejendommen matr.nr. 385  
 Eksercerpladsen, København  
 f. Kuben Byg A/S: iflg. fuldmagt

  
 Palle Arndt  
  
 Klaus Gorm Hansen

Dato: 21. maj 2007  
 Som ejer af matr.nr. 385 Eksercerpladsen, København påny:

  
 Bo Rigmund Sattrup

  
 Henrik Enegaard Skaanderup

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed.

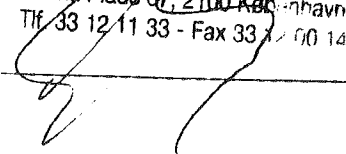
Navn:  
 Stilling:  
 Bopæl:

Underskrift: \_\_\_\_\_

Navn:  
 Stilling:  
 Bopæl:

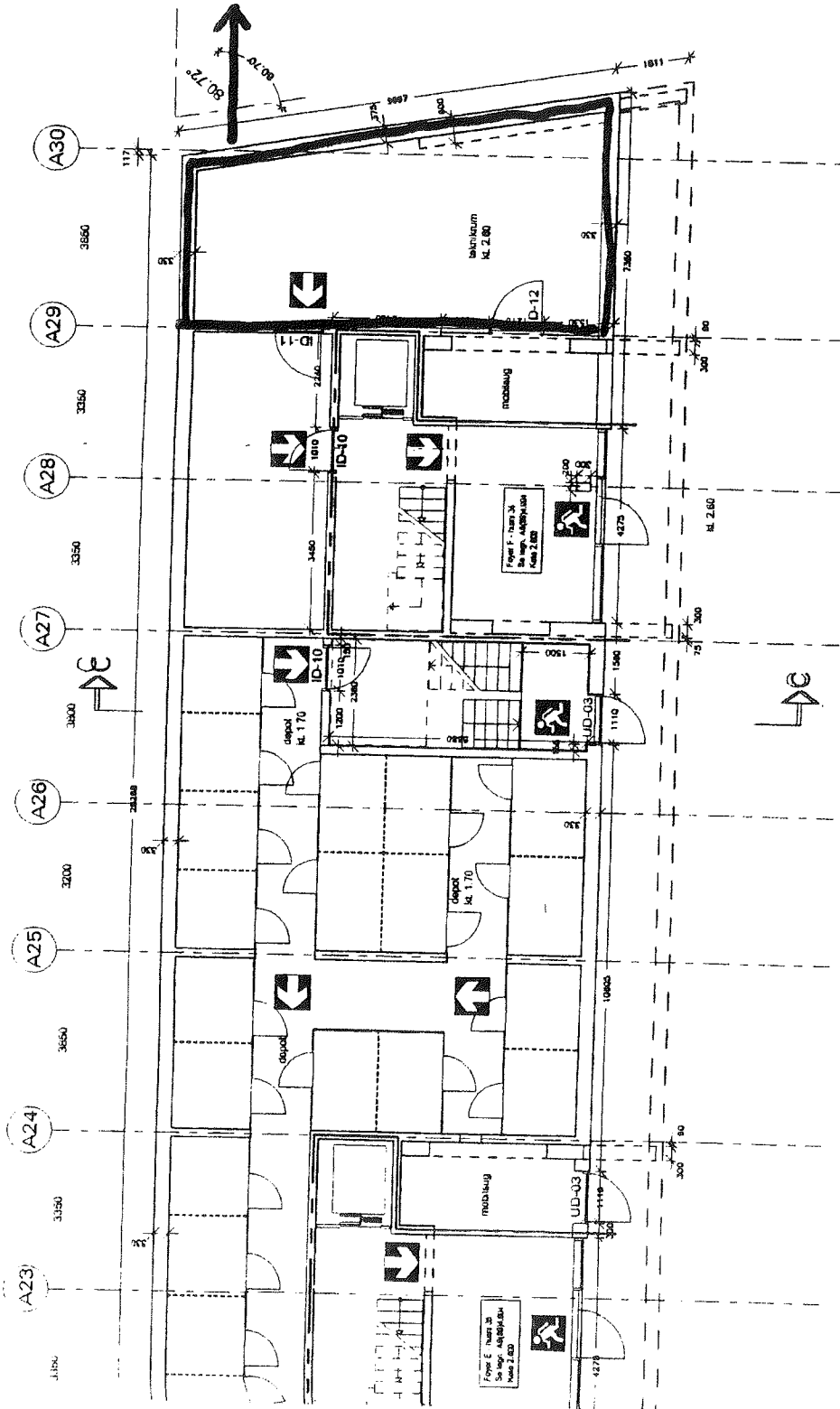
Underskrift: \_\_\_\_\_




CHRISTIAN SØLTØFF  
 Advokat  
 Plesner Svane Grønberg  
 Amerika Plads 37, 2100 København Ø  
 Tlf. 33 12 11 33 - Fax 33 12 00 14

Underskrift: 

Fælled, på  
 Deklaration om adgang  
 til lejligheder, dørhånd  
 installationer m.m.

A6(29)3.009 F  
 Bilag I



-  Angiver retning til flugtvej
-  Flugtvej
-  Brandsektionsadskillelse



Revision

F 15.02.2007	JUSTERING AF VÆGGE (SE REVISIONSSKYT)
E 09.02.2007	PROJEKT PÅFØRT 3 UDVENDIGE MILJØSTATIONER (SE REVISIONSSKYT)
D 16.06.2006	EN UDPLOTTINGSFEIL FRA FORRIGE REVISION ER RETTET.



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

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 385, Eksercerpladsen, København


Dagbogsdato: 25.04.2007

Dagbogsnr. : 54982

Afvist fra tingbogen den 03.05.2007

Da fuldmagtens indhold er så omfattende, at den må anses som en  
generalfuldmagt, der går ud over de begrænsninger, der følger af  
tegningsreglen, jfr ØLK af 31.10.2005 - 7. afd. kære nr B-3161-05 og  
3.5.2006 - 6. afd. kære nr. B-321-06

Retten i København den 03.05.2007



Jacob Nørgaard

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i København  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 18

Akt.nr.:  
T 546

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 385, Eksercerpladsen, København  
Ejendomsejer: Kuben Byg A/S  
Lyst første gang den: 06.06.2007 under nr. 70180  
Senest ændret den : 06.06.2007 under nr. 70180

Anm.:

Vedtægter lyst pantstiftende G/F Ørestad Universi... DKK 12.513.211  
Vedtægter lyst pantstiftende Universtitetshavens Gårdlaug DKK 500.000

Retten i København den 11.06.2007



Jacob Nørgaard

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

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i København

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

Side: 19

Akt.nr.:  
T 546


Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 30.000  
Vedrørende matr.nr. 385, Eksercerpladsen, København  
Ejendomsejer: Kuben Byg A/S  
Lyst første gang den: 06.06.2007 under nr. 70375  
Senest ændret den : 06.06.2007 under nr. 70375

Lyst på matr.nr. 385, Eksercerpladsen. Afgift betalt for 42 ejl.  
Anm:

Vedtægter lyst pantstiftende Grundejerforeningen Ørestad Univer...,  
Dkk 12.513.211

Vedtægter lyst pantstiftende Universitetshavens Gårdlaug, Dkk 500.000

Retten i København den 11.06.2007



Jacob Nørgaard