

Stempel 400,- bet

AE 615

Matr. nr.: 5 ak Ballerup by, Ballerup

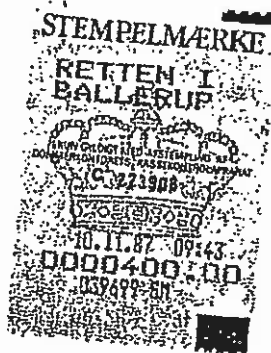
Anmelder:

Gade- og hus nr.: 10 NOV. 1987 * 021586

Højagerparken 1-33 og

Højagerparken 14-38

H.O. Frimodt-Møller
Advokat
Nørregade 28
1165 København K



V E D T Æ G T E R

for

EJERFORENINGEN "HØJAGERPARKEN I"

Indholdsfortegnelse:

§	
1.	Navn/værneting
2	Medlemsskab
3-7	Generalforsamling
8-10	Bestyrelse
11	Tegningsret
12	Sikkerhedsstillelse
13	Revision
14	Regnskab
15	Fælles ejendomsret
16	Udvendig vedligeholdelse
17	Varme- og varmtvandsanlæg
18	Fællesudgifter
19	Indvendig vedligeholdelse
20	Ændringer og forbedringer af ejerlejligheden
21	Adgang til ejerlejligheden
22	Antenner
23	Husdyrhold/husorden
24	Erhverv
25	Parkering
26	Udlejning
27-28	Misligholdelse
29-31	Midlertidige bestemmelser

Stikordsregister:

	§
Adgang til ejerlejlighederne	21
Administrator	9
Antenner	22
Bestyrelsesmøder	9
Bestyrelsens opgaver	9
Bestyrelsens valg/sammensætning	8
Erhverv	24
Fælles ejendomsret	15
Fællesudgifter	18 og 31
Generalforsamling/afholdelse	4
Generalforsamling/beslutninger	3
Generalforsamling/indkaldelse	5
Generalforsamling/stemmeret	2 og 30
Grundfond	12
Husdyrhold	23
Husorden	23
Hæftelse	2
Medlemmer/rettigheder/pligter	2
Midlertidige bestemmelser	29-31
Misligholdelse	27-28
Navn	1
Parkering	25
Regnskab	14
Revision	13
Sikkerhedsstillelse	12
Stemmeret	2
Tegningsret	11
Varme	17
Vedligeholdelse indvendig	19
Vedligeholdelse udvendig	16
Værneting	1
Ændring og forbedringer af ejerlejlighed	20

V E D T A G T E R

for

Ejerforeningen "Højagerparken I"

Matr. nr. 5 ak Ballerup by, Ballerup

Navn og værneting

§ 1.

Foreningens navn er "Ejerforeningen Højagerparken I".

Civilretten for Ballerup retskreds er værneting for alle tvistigheder mellem foreningen og dens medlemmer og mellem medlemmerne indbyrdes f.s.v. angår tvistigheder vedr. ejerforeningen. Foreningen ved dennes bestyrelse er rette procespart i foreningens anliggender.

Medlemsskab

§ 2.

Foreningen består af samtlige ejerlejlighedsejere i ejendommen matr. nr. 5 ak Ballerup by, Ballerup, der har pligt til medlemsskab af foreningen. Medlemsskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældende ejerlejlighed (ejl.) skal stedse være samhørende.

stk. 2: Til hver ejl. er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af ejendommens fælles rettigheder og forpligtelser. Rettigheder og forpligtelser, der måtte opstå som følge af fællesskabet omtales i det følgende som foreningens rettigheder/forpligtelser.

stk. 3: Medlemmerne hæfter personligt, principalt pro rata og direkte, subsidiært solidarisk for foreningens forpligtelser i og uden for kontraktsforhold.

stk. 4: Enhver ejerlejlighedsejer har brugsret, udlejningsret,

salgs- og belåningsret og testationsret over sin ejl., ligesom hans rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og være grundlag for retsforfølgning, alt med de begrænsninger, der følger af nedenstående bestemmelser.

stk. 5: I alle foreningens anliggender stemmer den enkelte ejerlejlighedsejer efter det til den pågældende ejl. knyttede fordelingsstal. Stemmeret indtræder samtidig med tinglysning af adkomst.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

For den oprindelige ejer, A/S Kalkværksgrundenes, vedkommende udøves stemmeretten af selskabets direktør, subsidiært den eller de personer, som direktøren eller bestyrelsen skriftligt har givet fuldmagt dertil.

Stemmeret vedr. en eventuel funktionærbolig ejet af ejerforeningen udøves af formanden for foreningens bestyrelse, subsidiært den eller de personer, som formanden skriftligt har givet fuldmagt dertil.

Generalforsamling

§ 3.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

stk. 2: De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen, jfr. § 4, stk. 2, dog med undtagelse af de bestyrelsesbeslutninger, som er truffet i medfør af nedenstående bestemmelser om vedligeholdelse, jfr. § 16.

stk. 3: Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

stk. 4: Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring af denne vedtægt kræves dog, at mindst 2/3 af de stemme-

berettigede efter fordelingstal er repræsenteret ved generalforsamlingen og endvidere, at beslutningen tiltrædes af mindst 2/3 såvel af de afgivne stemmer som af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede efter fordelingstal.

stk. 5: Er den nævnte majoritet ikke repræsenteret på den pågældende generalforsamling, og har forslaget ikke opnået den i fornævnte stykke krævede tilslutning, er det bortfaldet. Skulle på den pågældende generalforsamling 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal ikke være repræsenteret, men er forslaget vedtaget med den angivne kvalificerede majoritet, indkalder bestyrelsen inden 14 dage en ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med den i fornævnte stykke krævede tilslutning uden hensyn til, om 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal er repræsenteret.

Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal, f.s.v. de ikke utrykkelig måtte være tilbagekaldt, anses for gyldige også m.h.t. den anden generalforsamling.

§ 4.

Hvert år afholdes inden udgangen af maj måned ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

- a. Valg af dirigent
- b. Formandens aflæggelse af eventuel beretning og gennemgang af revideret årsregnskab til godkendelse
- c. Forelæggelse af budget for det nye år, herunder beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i h.t. det godkendte regnskab samt vedtagelse af a'contobidrag, jfr. vedtægtens § 18.
- d. Valg af formand for bestyrelsen
- e. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen
- f. Valg af revisor
- g. Eventuelt.

stk. 2: Ekstraordinær generalforsamling afholdes:
når bestyrelsen finder anledning dertil,
når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 3/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal,

når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når et medlem i medfør af denne vedtægts § 3, stk. 2, kræver en bestyrelsesbeslutning indbragt for generalforsamlingen.

§ 5.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 7 dages skriftligt varsel. Indkaldelsen sker ved, at bestyrelsen lader opsætte et eksemplar af indkaldelsesskrivelsen ved indgangen til de enkelte opgange samt enten lader ejendommens vicevært omdøle indkaldelsen som rundskrivelse til de enkelte ejeres lejligheder eller fremsender rundskrivelsen med almindelig post.

Bestyrelsen fastsætter tid og sted for generalforsamlingens afholdelse. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

§ 6.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne vedr. fællesskabet behandlet på generalforsamlingen. Begæringen om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 15. januar.

§ 7.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten.

Bestyrelsen

§ 8.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af mindst 2, højst 4 medlemmer. Der kan vælges 2 suppleanter. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer og disses ægtefæller. F.s.v. angår ejerne af de ikke solgte ejerlejligheder, det være sig den oprindelige ejer eller den, til hvem disse ejerlejligheder er overdraget, kan den eller disse ejere udpege personer, der er valgbare som medlemmer af bestyrelsen.

stk. 2: Hvert år afgår hele bestyrelsen på den ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted.

stk. 3: Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem 2 på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 3, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

stk. 4: Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 9.

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 fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), 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 fællesudgifter, jfr. § 18.

stk. 3: Bestyrelsen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Stifterne af ejerforeningen har besluttet, at A/S Kalkværksgrundene, sålænge dette selskab er medlem af ejerforeningen som ejer af mindst 1/3 af ejerlejlighederne efter fordelingstal, er berettiget, men ikke forpligtet til at udøve den nævnte administration. A/S Kalkværksgrundenes ret til administration ophører dog senest 10 år efter, at ejerforeningen er stiftet.

Sålænge A/S Kalkværksgrundene er administrator af ejendommen, jfr. stk. 3, oppebærer selskabet et administrationshonorar på 78.000,- kr. årligt, hvilket beløb vil være at pristalsregulere med udgangspunkt i et lønregulerende pristal pr. 1.10.86 (156,3) således, at administrationshonoraret forhøjes/nedsættes med 50% af den procentvise stigning/fald i pristallet.

§ 10.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller af 2 bestyrelsesmedlemmer, så ofte anledning findes at foreligge.

stk. 2: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2/3 af medlemmerne er til stede.

stk. 3: Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Når stemmerne står lige, gør formandens stemme udslaget.

stk. 4: I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de i bestyrelsesmødet deltagende bestyrelsesmedlemmer.

Tegningsret

§ 11.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af 2 medlemmer af bestyrelsen sammen med formanden. Bestyrelsen kan meddele prokura.

Sikkerhedsstillelse og grundfond

§ 12.

Til sikkerhed for krav, som ejerforeningen måtte have eller få mod den enkelte ejer, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hver ejer på administrators forlangende - undtagen de oprindelige ejere af ejendommen - til foreningen et ejerpantebrev stort mindst 20.000 kr. med pant i ejerlejligheden. Ejerpantebrevets størrelse skal dog ved et førstegangssalg svare til mindst 1 års ydelse til ejerforeningen. Ejerpantebrevet håndpantesættes til ejerforeningen eller dennes bank.

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter, jfr. § 18, oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med 10% af det årlige budget, indtil fondens størrelse svarer til det forudgående års budget. F.s.v. angår A/S Kalkværksgrundene henvises til § 31.

Revision

§ 13.

Ejerforeningens regnskab revideres af en statsaut. revisor, der vælges af generalforsamlingen.

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 og pligt til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

stk. 5: Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning og revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

stk. 6: Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort dem bekendt med indførelsen.

Årsregnskab

§ 14.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, således at første regnskabsår går fra 1.1.87 - 31.12.87.

Fælles rettigheder og forpligtelser m.v.

§ 15.

Fælles ejendomsret:

Fælles ejendomsret undergivet er ejendommens grund af areal 21.939 m², fundament, ydermure, tage, kælderrum - bortset fra særskilt opdelte ejerlejligheder i kælderetagen - gadedøre, trappehuse, varme anlæg, herunder radiatorer med ventiler og tilhørende rørforbindelser, etageadskillelser og dertil hørende jern- og trækonstruk-

tioner, rørføringer, i det omfang, de ikke er en del af den enkelte ejerlejlighed, jfr. § 19, stik, fællesantenneanlæg (fælles med ejendommen Højagerparken II, matr. nr. 34 a Ballerup by, Ballerup), parkeringsanlæg og hegn.

Rådighed over nævnte fællesarealer, herunder parkeringsarealer og kældre, udøves endeligt af bestyrelsen. Indtægter og udgifter vedr. disse fællesarealer tilkommer respektivt afholdes af ejerforeningen.

§ 16.

Vedligeholdelse:

Det påhviler foreningen at vedligeholde ejendommen udvendigt, herunder bl.a. gadedøre og den udvendige side af lejlighedernes hoveddøre, vinduer, murværk samt tage, fælles gennemgående lodrette rør og faldstammer, uanset om disse er fælles ejendomsret undergivet. Desuden udbedring af følgeskader i forbindelse med disse vedligeholdelsesarbejder omfattet af foreningens forpligtelser.

stk. 2: Det påhviler foreningen at vedligeholde alt, hvad der er fælles ejendomsret undergivet, jfr. § 15.

stk. 3: Såfremt en lejlighed skal istandsættes som følge af vand-skade eller lignende fra bygningsdele, der er omfattet af foreningens vedligeholdelsespligt, og for hvilke foreningen er ansvarlig, afholdes udgifterne som en fællesudgift, jfr. § 18, efter aftale med administrator. Såfremt enighed ikke kan opnås, afgør berestyrelsen tvisten endeligt.

stk. 4: Bestyrelsens beslutninger med hensyn til vedligeholdelse og istandsættelse af ejendommen i henhold til nærværende paragraf er endelige og kan ikke indbringes for domstolene, ej heller kan et medlem i medfør af § 3, stk. 2, begære generalforsamling afholdt på grund af en beslutning, der alene angår de i nærværende paragraf omhandlede forhold.

§ 17.

Varme- og varmtvandsanlæg m.v.:

Varme- og varmtvandsanlægget drives for fælles regning. Varmeregnskabet aflægges hvert år i overensstemmelse med lejelovens regler. Så længe ejendommen matr. nr. 5 ak Ballerup har fælles varmemester og vicevært med ejendommene Højagerparken II (matr. nr. 34 a Ballerup by, Ballerup) og Højagerbo (matr. nr. 113 a Ballerup by, Ballerup), bærer ejerforeningen Højagerparken I 525/1000 af samtlige udgifter til vicevært/havemand, herunder udgift til afløser, telefon, bolig m.v.

stk. 2: Over hvert års budget over fællesudgifter, jfr. § 18, kan opkræves et beløb, som fastsættes af bestyrelsen til henlæggelse til større vedligeholdelse og forbedringsarbejder af enhver art.

§ 18.

Fælles udgifter:

Fælles udgifter er alle udgifter vedr. fællesskabet i det omfang, disse ikke er opdelt på de enkelte ejerlejligheder, betaling af vedligeholdelse m.v., jfr. § 16, betaling for ejendommens forsyning med varme, udgift til elforbrug vedr. alt, hvad der er fælles ejendomsret undergivet, udgiften til viceværter, havemænd og disses afløsere, omfattende løn, boligudgifter og telefon. For at sikre, at der altid findes en egnet funktionærbolig i ejendommen, har stifterne bestemt, at funktionærboligen Højagerparken 23, 2. tv., vil blive solgt til ejerforeningen ved dennes bestyrelse til den pris, som påviseligt kan opnås til anden side. I det omfang de ovennævnte fællesudgifter er fælles for de 3 ejendomme Højagerparken I, Højagerparken II og Højagerbo, deles udgifterne i det i § 17, stk. 1, nævnte forhold.

stk. 2: Ethvert medlem indbetaler et på hver generalforsamling i henhold til et af bestyrelsen forelagt budget for kalenderåret fastsat a'contobeløb til afholdelse af de i stk. 1 nævnte fællesudgifter. Beløbet skal indbetales ad 4 gange kvartalsvis - 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12., senest den 8. i de pågældende måneder. Såfremt den ordinære årlige generalforsamling afholdes efter 15. februar opkræves fællesudgifter pr. 1.3., med et af administrator foreløbigt

fastsat a'contobidrag og eventuel efterregulering sker i forbindelse med indbetaling af fællesudgifter pr. 1.6. For sen indbetaling af fællesudgifter vil blive betragtet som grov misligholdelse, jfr. § 27.

Vedr. ekstraordinære udgifter betaler de enkelte ejere en forholdsmæssig andel heraf i det omfang disse ikke kan dækkes af eventuelle henlæggelser i henhold til regnskabet.

Indvendig vedligeholdelse

§ 19.

Vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler alene ejeren af denne. Vedligeholdelsen omfatter ikke blot maling, hvidtning og tapetsering men tillige anden form for vedligeholdelse, såsom fornyelse af gulve, træværk, murværk, elektriske og sanitære installationer i lejlighederne med tilhørende rørføringer indtil de gennemgående fælles ledninger eller rør.

Ændringer og forbedringer af ejl.

§ 20.

Ethvert medlem er berettiget til at foretage ændringer og forbedringer af sin ejerlejlighed i det omfang, dette ikke er til gene for medejere. Hertil nødvendige rørgennemføringer kan kun gennemføres med samtykke af de lejlighedsejere, der berøres heraf og for fællesrumms vedkommende med bestyrelsens samtykke. Dog kan det på generalforsamlingen bestemmes, at en ejerlejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringer m.v., eventuelt mod erstatning for midlertidig og varig gene og kun for så vidt hans vægring af generalforsamlingen anses for at være uden rimelig grund. Størrelsen af en eventuel erstatning fastsættes endeligt af bestyrelsen.

stk. 2: Overdragelse af en del af en ejl. til en anden ejl. og enhver yderligere opdeling af de oprindelige ejl. er ikke tilladt.

Adgang til ejl.

§ 21.

Ethvert medlem er pligtig at give de af administrator udpegede

tilsynsførende, håndværkere m.v. adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer m.v. eller ombygninger, herunder eftersyn af installationer.

TV-antenner

§ 22.

Ejendommen er forsynet med fællesantenneanlæg, der af den oprindelige ejer af ejendommen Højagerparken I og II, A/S Kalkværksgrundene, er overdraget til Ejerforeningen Højagerparken I og Ejerforeningen Højagerparken II i lige sameje. Det er de enkelte ejere forbudt at opsætte TV-antenner på ejendommens tag eller ud for ejerlejlighedens vinduer. Tilslutning til anlægget betales af de enkelte ejerlejlighedsejere.

Husdyrhold/husorden

§ 23.

Samtlige lejlighedsejere samt eventuelle lejere af en lejlighed er forpligtet til at underkaste sig en husorden.

Det bemærkes i denne forbindelse, at der ikke må holdes husdyr med mindre bestyrelsen efter ansøgning har meddelt sin skriftlige tilladelse hertil. Bestyrelsens afgørelse vedrørende husordenen og dens indhold og fortolkning er endelig. Bestyrelsen kan opkræve et gebyr for tilladelse til husdyrhold.

Erhverv

§ 24.

Der må ikke uden bestyrelsens skriftlige samtykke drives erhverv fra de respektive ejerlejligheder bortset fra de ejerlejligheder, som pr. 1.1. 1987 har tilladelse dertil, og da kun i samme omfang. Bestyrelsens afgørelse vedr. dette spørgsmål er endelig. Evt. brancheskift ved salg af ejerlejlighed kræver ligeledes bestyrelsens skriftlige samtykke.

Parkering

§ 25.

Det er ikke tilladt at parkere biler, motorcykler, scootere og knallerter uden for de dertil indrettede områder.

Udlejning

§ 26.

I tilfælde af udlejning af en solgt ejerlejlighed skal lejekontrakten godkendes af bestyrelsen. I kontrakten skal der optages en bestemmelse om, at foreningen over for lejerens har samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den vedtagne husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejerens sideløbende med lejlighedsejeren, dog således at denne ikke skal kunne modsætte sig en bestyrelsesbeslutning om opsigelse/ophævelse af det pågældende lejeforhold.

Misligholdelse

§ 27.

Hvis en ejer gør sig skyldig i grov eller ofte gentagen misligholdelse over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer ved at komme i restance med ham påhvilende økonomiske ydelser, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger ham, ved krænkelse af husorden eller ved hensynsløs adfærd over for medejerne, kan bestyrelsen efter given påmindelse i gentagelsestilfælde forlange, at medlemmet fraflytter sin lejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.

stk. 2: Den ejer, som det i medfør af stk. 1 er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed, er berettiget til at disponere over lejligheden ved udlejning til anden side, som dog ikke må være til hans familie, pårørende eller ansatte i hans virksomhed. Den pågældende lejer skal godkendes af bestyrelsen.

stk. 3: Vedkommende ejer er ligeledes berettiget til at sælge lejligheden. Bestyrelsen har dog på foreningens vegne i så fald forkøbsret til lejligheden på samme vilkår, som vedkommende bevisligt kan opnå til anden side.

§ 28.

Den lejlighedsejer, som i medfør af § 27 er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed, kan indbringe spørgsmålet om fraflytningskravets berettigelse og rimelighed for en voldgiftsret, der endeligt afgør tvisten. Spørgsmålet kan ikke forelægges domstolene. Vedkommende ejer skal i givet fald inden 8 dage efter modtagelsen af fraflytningspålægget anmode bestyrelsen om at begære en voldgiftsret bestående af 3 medlemmer nedsat. Medlemmerne udpeges af civildommeren ved retten i Ballerup.

stk. 2: Voldgiftsretten afgør spørgsmålet ved stemmeflerhed efter højst 2 skriftlige indlæg fra hver part og en mundtlig forhandling. Parterne er pligtige at afgive deres skriftlige indlæg inden en af voldgiftsretten fastsat frist og er pligtig til at give møde ved den mundtlige forhandling. Sker dette ikke, afgør voldgiftsretten sagen på det foreliggende grundlag.

Midlertidige bestemmelser

§ 29.

De af den nuværende ejer ejede ejerlejligheder vil indtil videre forblive udlejet til de nuværende lejere, med hensyn til hvilke lejemål, der gælder de i medfør af lejeloven gældende bestemmelser, således at lejerens retsstilling i enhver henseende er ligestillet med, hvad der ville gælde for lejere i en beboelsesejendom, der ikke er opdelt i ejerlejligheder.

stk. 2: Den nuværende ejer oppebærer lejen for disse lejemål og afholder efter fordelingstal sin andel af de udgifter, der er forbundet med hele ejendommens drift.

§ 30.

Indtil halvdelen af ejerlejlighederne er solgt af den oprindelige ejer af ejendommen, A/S Kalkværksgrundene, gælder følgende regler om selskabets stemmeret:

- a. Så længe der er solgt mindre end 20 ejerlejligheder, gælder hovedreglen om stemmeafgivning i nærværende vedtægts § 2, stk. 5.

- b. Efter at der er solgt 20 lejligheder indtil 50% af lejlighederne er solgt, har den oprindelige ejer samme antal stemmer efter fordelingstal, som der findes andre lejlighedsejere med stemmeret, d.v.s. at den oprindelige ejer i denne periode har 50% af stemmerne.
- c. Efter at 50% af lejlighederne er solgt, gælder hovedreglen i nærværende vedtægts § 2, stk. 5.

§ 31.

A/S Kalkværksgrundene foretager som ejer af ejerlejligheder i ejendommen ikke betalinger til en eventuel grundfond, jfr. § 12 eller henlæggelser, jfr. § 17, stk. 2, men deltager naturligvis efter fordelingstal i afholdelsen af de fælles udgifter på lige fod med andre ejerlejlighedsejere, således at når udgiften bliver aktuel, indbetaler selskabet et beløb, der beregnes på grundlag af aktieselskabets andel af fordelingstallene i det pågældende kalenderår, hvor udgiften afholdes.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nr. 5 ak Ballerup by, Ballerup.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende byrder, servitutter og panthæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er "Ejerforeningen Højagerparken I" ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under matr. nr. 5 ak Ballerup by, Ballerup.

København, den 29/10 1987

Som stiftere af "Ejerforeningen Højagerparken I"

A/S Kalkværksgrundene:

Inger Norsk

Niels Ove Thomsen

Jan Fussing

H.C. Frimodt-Møller

Ib Samuelsen (H)
Poul Roepstorff (H)
Annette Fabricius-Bjerru (H)
Flemming Clausen (L)

Frank Wenzel (H)
Henrik Holmblad (H)
Stephen Hornar (H)

Lene Sejersen (L)
Henrik Perregaard (H)
Vibeke Samuelsen

ADVOKATERNE
HOVEDVAGTSGADE 8

STEMPELMÆRKE
RETEN I
BALLERUP

SKATTELOST MED AFSTYRING AF
DOMREKLAMMENS KASSEBUDBRUGNING
H 840874

07.07.93 11:42
0000700.00
192135 SH 01

ALLONGE

ansøgt:
HENRIK PERREGAARD
Advokat (H)
Hovedvagtsgade 8, 4.
1103 Kbh. K - Tlf. 33 15 52 00

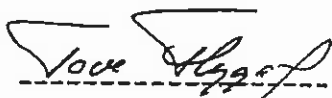
700,-/stk

til vedtægter for B/F Højagerparken I

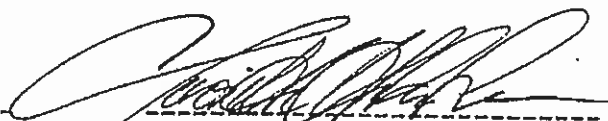
I § 5 stk. 1 ændres "7 dages skriftligt varsel" til "14 dages skriftligt varsel".

Ændringen blev vedtaget på den ordinære generalforsamling den 4. maj 1993 af flere end 2/3 af de afgivne stemmer efter stemmeberettiget fordelingstal.

København, den 5/7 1993



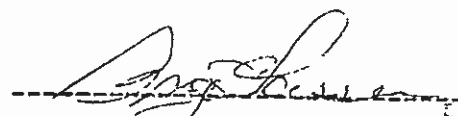
Tove Flygare, bestyrelsesformand



Henriette Holm Larsen, bestyrelsesmedlem



Henrik Perregaard, dirigent



Inge Lassen, bestyrelsesmedlem

Hovedvagtsgade 8
DK-1103 København K
Telefon 33 15 52 00
Telefax 33 32 14 28



Ib Samuelson (H)
Poul Røepstorff (H)
Annette Fabricius-Bjarra (H)
Flemming Clausen (L)

Frank Wenzel (H)
Henrik Holmblad (H)
Stephen Horner (H)

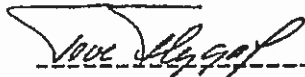
Lene Sejerman (L)
Henrik Perragaard (H)
Vibeke Samuelson

ADVOKATERNE
HOVEDVAGTSGADE 8

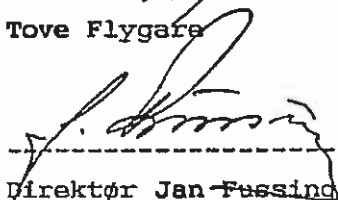
Undertegnede A/S Kalkværksgrundene bekræfter herved, at der i beregningen af det på generalforsamlingen stemmeberettigede fordelingsantal er fratrukket den del af lejlighederne, der er genudlejet pr. januar 1980 eller senere.

Det bekræftes endvidere, at A/S Kalkværksgrundene den 4. maj 1993 havde solgt flere end 20 lejligheder, men færre end 50% af lejlighederne i ejendommen.

København, den 5/7 1993



Tove Flygare



Direktør Jan Fossing



H.O. Frimodt Møller

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR BALLERUP RETSKREDS
DEN 7 JULI 1993

Noteret i dagbogen

Opvist fra dagbogen
som ikke behørigt
underskrevet af påtale-
berettigede.


A. Jensen
Advokat

Hovedvagtsgade 8
DK-1103 København K
Telefon 33 15 52 00
Telefax 33 32 14 28



INDFØRT I DAGBOGEN
FOR SALLERUP RETSKREDS
DEN
LYST

7. juli 1993

13. okt. 1993

H. Ø. kendelse

[Signature]
Anne Ipsen
kfm.