4

ADVOKATERNE

OLE PONTOPPIDAN HANS HENRIK HOLM dr. jur. ALLAN PHILIP H. HØGSBRO HOLM

THOR STADIL MOGENS GAARDEN

Frederiksgade 1 . 1265 København K
Telefon (01) 13 11 12 . Postgiro 6 40 09 06 . Telegram adr.: LAWOFFICE

Matr. nr. 5rf Frederiksberg

Anmelder:

Advokat H. Høgsbro Holm
Frederiksgade 1
1265 København K



V E D T Æ G T

for foreningen af ejerlejlighedsejerne nr. 1 - 68 under matr. nr. 5 rf af Frederiksberg, beliggende Godthåbsvej 121 - 129 og Stockflethsvej 38, der træder i stedet for og supplerer boligministeriets normalvedtægt.

§ 1.

Navn, medlemsskab, værneting m.v.

Foreningens navn er "Foreningen af ejerlejlighedsejerne under matr. nr. 5 rf Frederiksberg". Foreningen har hjemsted i Frederiksberg kommune. Dens formål er at varetage medlemmernes interesser som ejerlejlighedsejere.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at være medlem af foreningen, og medlemsskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældende ejerlejlighed skal stedse være sammenhørende.

Foreningen ved dens bestyrelse er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender. Frederiksberg birks ret skal være værneting for

alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender mellem ejerlejlighedsejerne indbyrdes og imellem foreningen og ejerlejlighedsejerne.

Foreningen kan af bestyrelsen indmeldes i Frederiksberg Grundejerforening eller anden større grundejerorganisation også omfattende Frederiksberg.

§ 2.

Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

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. Er mindre end halvdelen af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen, og mindst 2/3 af de mødte efter antal og fordelingstal stemmer for forslaget, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

§ 3.

Hvert år afholdes i marts eller april måned ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

2. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår.

3. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

4. Valg af suppleanter.

5. Valg af revisor.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 4.

Generalforsamlingen indkaldes med mindst 8 dages varsel.

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.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæringen om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest den 15. februar.

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

§ 5.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

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

§ 6.

Bestyrelsen

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 foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærstående slægtninge. Valgbare er endvidere personer, der bringes i forslag af den oprindelige ejer, så længe denne er ejer af ejerlejligheder i ejendommen.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

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

§ 7.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

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 påkrævede. 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.

På den årlige generalforsamling vælges en administrator til at varetage den samlede ejendoms drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser, jfr. dog § 19. Administrationen skal, såfremt ejeren af de usolgte ejerlejligheder ønsker det, også omfatte lejligheder, som endnu ikke er solgt som ejerlejligheder.

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 f.eks. elevatorer, samtaleanlæg, fællesantenneanlæg, vaskerier.

Administrators almindelige honorar afholdes som fællesudgift. For solgte ejerlejligheder reduceres honoraret for så vidt skatter og prioriteter betales af og den indvendige vedligeholdelse alene administreres af den enkelte ejerlejlighedsejer. 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 ejerlejlighed, uanset fordelingstal.

Enhver ejerlejlighedsejer indbetaler et på den årlige generalforsamling i henhold til et af bestyrelsen forelagt budget fastsat á conto beløb til afholdelse af fælles udgifter og eventuelt á conto varmebidrag. 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. Eventuelle restancer forrentes med 1% rente pr. påbegyndt måned. Efter bestyrelsens beslutning

kan eventuelt beregnes et opkrævningsgebyr.

§ 8.

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

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

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

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

§ 9.

Tegningsret

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen i forening med administrator og yderligere et medlem af bestyrelsen.

§ lo.

Udvendig og indvendig vedligeholdelse

Den fælles udvendige vedligeholdelse omfatter f.eks. murværk, hoveddøre, vinduer, altaner og altandøre, trappeopgange, herunder udvendig maling af hoveddøre samt alle fælles arealer og fælles anlæg iøvrigt, herunder elevatorer, samtaleanlæg, fællesantenneanlæg, vaskerier, rør, faldstammer, aftrækskanaler, hovedledninger m.v., uanset om disse er ført igennem den enkelte

lejlighed. Alt træværk, altaner m.v. skal males i samme farve.

Såfremt en ejerlejlighed skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende, for hvilket ejerlejlighedsejeren ikke har noget ansvar, afholdes udgiften af foreningen efter aftale med administrator. Såfremt enighed med administrator ikke opnås, afgør bestyrelsen endeligt tvisten.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering m.v. eller ombygninger.

Bestyrelsens skøn med hensyn til vedligeholdelse af ejendommen er endeligt og kan ikke indbringes for domstolene.

Forsåvidt udvendig maling af ejendommens vinduer finder sted, er ejerlejlighedsejeren pligtig samtidig at foranledige vinduer kittet og malet indvendigt, forsåvidt dette er påkrævet. Dette afgør administrator endeligt efter eget skøn.

Ejeren af en ejerlejlighed må ikke foretage udvendig maling af træ eller murværk uden efter forud afgiven meddelelse til administrator og i overensstemmelse med dennes direktiver. Kun samme farve, som hidtil har været anvendt i ejendommen, må benyttes.

Vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler alene ejeren af denne.

Nævnte vedligeholdelse omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, murværk, puds, elektriske installationer, gas- og vandhaner m.v.

Hvis en ejerlejlighed forsømmes groft, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejlighedsejere, 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 ejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem foreningens panteret.

§ 11.

Varme- og varmtvandsanlæg

Varme- og varmtvandsanlægget drives for fælles regning, idet udgifterne herved fordeles efter de hidtil fulgte bestemmelser og principper og i mangel heraf efter beregning af en anerkendt varmeingeniør efter sædvanlige beregningsregler.

Alle reparationer påføres varmeregnskabet, også reparationer, der har fornyelseskarakter, medmindre disse henføres under den almindelige udvendige vedligeholdelse. Hver ejerlejlighedsejer indbetaler á conto et af bestyrelsen fastsat beløb til bestridelse af udgifterne, jfr. ovenfor.

§ 12.

En ejerlejligheds omfang og benyttelse

En ejerlejlighed omfatter det areal, som er tilgængeligt gennem lejlighedens hovedindgangsdør med ydermur og mur mod fællesarealer samt halvdelen af nabomur, således som dette er beskrevet i anmeldelsen til tinglysning og det hermed fulgte kort over den pågældende ejerlejlighed samt en andel af fællesrettigheder.

Enhver ejerlejlighedsejer har adgang og brugsret til fællesarealer, herunder pulterum, vaskekælder, tørrerum, barnevognsrum m.v. i overensstemmelse med de til enhver tid af bestyrelsen fastsatte regler herfor.

Enhver ejerlejlighedsejer har brugsret, udlejningsret, salgs- og belåningsret og testationsret over sin ejerlejlighed, 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 ejerlejlighed i sin helhed har foreningen over for lejeren samme beføjelse med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart.

Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges for bestyrelsen. Uden samtykke af bestyrelsen, administrator og den nuværende ejer af ejendommen, sålænge denne er ejer af nogen ejerlejlighed, må erhvervsmæssig benyttelse kun finde sted i det omfang, dette lovligt fandt sted ved lejlighedens første erhvervelse som ejerlejlighed.

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

Ejeren må ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, 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 ejerlejlighedsejere, der berøres heraf, dog at det på en generalforsamling kan bestemmes, at en ejerlejlighedsejer 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.

En ejerlejlighedsejer er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet og tilstille administrator en kopi af byggetilladelse og af bygningsattest samt en tegning.

Med hensyn til installationer, der kræver udvidet forbrug af gas, vand eller el, skal tilladelse, inden installationerne foretages, indhentes fra administrator, der som vilkår for at tillade sådanne installationer kan kræve, at ejeren betaler en variabel afgift, svarende til det øgede forbrug.

Tilladelsen meddeles yderligere under den forudsætning, at ejerlejlighedsejeren er ansvarlig for skader, som måtte være en følge af, at installationen overbelaster de eksisterende forsyningskanaler og afløbsinstallationer, og at ejerlejlighedsejeren i tilfælde af, at senere lignende installationer måtte medføre krav fra myndighedernes side om udvidelse af sådanne forsyningskanaler og/eller afløbsinstallationer, og den af lejlighedsejeren foretagne installation har medvirket til en overbelastning, der medfører krav om en udvidelse, betaler en efter forholdene passende andel af udgifterne til udvidelse eventuelt med adgang til forholdsmæssig refundering af beløbet ved tilsvarende installationer i andre lejligheder, der herved benytter udvidelsen. Til sikkerhed for dette krav kan foreningen kræve, at ejerlejlighedsejeren indbetaler et depositum foruden ovennævnte variable afgift.

Såfremt der ikke opnås enighed om,hvilken andel af eventuelle udvidelsesomkostninger, der påhviler ejerlejlighedsejeren, afgøres dette spørgsmål endeligt af en voldgiftsret bestående af to voldgiftsmænd, en valgt af foreningen og en valgt af ejerlejlighedsejeren. Opnår disse ikke enighed, udmeldes en opmand af Sø- og Handelsrettens præsident, der endeligt afgør tvisten indenfor de to voldgiftsmænds beløbsramme. Voldgiftsretten afgør endeligt omkostningerne ved voldgiftssagen.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig til at medvirke ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., som vedtages af generalforsamlingen med 85% af stemmerne af ejerlejlighedsejerne, både efter antal og fordelingstal.

§ 13.

Grundfond

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter

antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med 1/4 af ejendomsværdien, indtil fondens størrelse udgør 2 pct. af denne værdi.

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 . Enhver lejlighedsejer er berettiget og forpligtet til at overdrage sin andel i grundfonden ved salg af sin ejerlejlighed.

§ 14.

Husorden

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at udøve sin medbenyttelsesret til de fælles ejendomsret-undergivne rettigheder, installationer, arealer, anlæg og indretninger på hensynsfuld måde.

For benyttelse af en ejerlejlighed gælder den for almindelige lejemål gældende husorden. Særligt bemærkes, at husdyr må holdes i mindre omfang, og således at dette ikke er til gene for ejendommen eller beboerne.

Ejerlejlighedsejerne er pligtige at tilslutte sig fællesantenneanlæg og andre lignende anlæg og betale en forholdsmæssig andel af udgifterne til anlæggets drift heraf, forsåvidt et flertal efter fordelingstal stemmer for sådanne anlægs gennemførelse.

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

§ 15.

Pant

Ved udstedelse af skøde på en ejerlejlighed skal køberen give

foreningen panteret i sin ejerlejlighed og dertil hørende andel af fælles rettigheder for et beløb på kr.15.ooo,-, dog for garager kr. 1.ooo,-, til sikkerhed for foreningens krav på den til enhver tid værende ejer af den pågældende ejerlejlighed.

Panteretten respekterer til enhver tid lån ydet af kredit- og/eller hypotekforening samt reallånefond og deklarationer til det offentlige, der kræves tinglyst som betingelse for bygningsforandringer og tilbygninger, ligesom panteretten respekterer de for tiden lyste servitutter, byrder og behæftelser.

Endvidere respekterer panteretten med bestyrelsens samtykke lån, der optages til erhvervelse af en ejerlejlighed samt det eller de i henhold til første skøde på den pågældende ejerlejlighed til sælgeren udstedte pantebreve.

§ 16.

Revision

Ejerforeningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen valgt statsautoriseret revisor.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

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

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

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

Hver gang indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de

har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 17.

Årsregnskab

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 18.

Såfremt der sker ændringer i eller tilføjelser til denne vedtægt, skal disse tinglyses i henhold til lov om ejerlejligheder.

§ 19.

Midlertidige bestemmelser

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

Den oprindelige ejer oppebærer lejen 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, dog at den oprindelige ejers økonomiske forpligtelser for så vidt angår udlejede lejligheder ikke går videre end de forpligtelser, der påhviler ham i medfør af den almindelige lejelovgivning.

Den oprindelige ejer har samme stemmer som andre ejerlejlighedsejere.

Den oprindelige ejer forbeholder sig brug af fællesarealer i samme omfang som tidligere, og er herunder især berettiget til uændret og uden særskilt vederlag at fortsætte benyttelsen af de kælderrum, der hidtil af ham har været anvendt til lagerrum m.v. i en periode af indtil 15 år fra nærværende vedtægts dato at regne.

§ 20.

Nærværende dokument begæres lyst som servitut på samtlige ejerlejligheder under matr. nr. 5 rf af Frederiksberg som gensidig berettigende og bebyrdende deklaration.

Påtaleberettiget er lejlighedsejerforeningen ved dens bestyrelse og enhver lejlighedsejer, herunder den nuværende ejer af matr. nr. 5 rf af Frederiksberg.

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

Frederiksberg, den 17.12.1979

Jette Mikkelsen Kordt

P. Mikkelsen Sørensen

Claus Mikkelsen Sørensen

Kaja Mikkelsen Sørensen

H. Høgsbro Holm

Jette Mikkelsen Kordt

Ejerlejlighederne 1-68
af matr. nr. 5 rf Frederiksberg

Beliggende:
Godthåbsvej 121-129 og
Stockflethsvej 38
2000 Frederiksberg

ANMELDER:
Advokat H. Høgsbro Holm
Stockholmsgade 37, 2.
2100 København Ø
tlf.: 35434306

TILLÆG

TIL VEDTÆGTER

FOR

EJERFORENINGEN GRØNDALSGAARDEN II

Omstående vedtægters § 10 ændres således, at denne fremtidig er sålydende:

§ 10.

"Den fælles udvendige vedligeholdelse omfatter f.eks. murværk, hoveddøre, vinduer, altaner og altandøre, trappeopgange, herunder udvendig maling af hoveddøre samt alle fælles arealer og fælles anlæg i øvrigt, herunder elevatorer, samtaleanlæg, fællesantenneanlæg, vaskerier, rør, faldstammer, aftrækskanaler, hovedledninger m.v., uanset om disse er ført igennem den enkelte lejlighed. Alt træværk, altaner m.v. skal males i samme farve.

Såfremt en ejerlejlighed skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende, for hvilket ejerlejlighedsejeren ikke har noget ansvar, afholdes udgiften af foreningen efter aftale med admini-

strator. Såfremt enighed med administrator ikke opnås, afgør bestyrelsen endeligt tvisten.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering m.v. eller ombygninger.

Bestyrelsens skøn med hensyn til vedligeholdelse af ejendommen er endeligt og kan ikke indbringes for domstolene.

For så vidt udvendig maling af ejendommens vinduer finder sted, er ejerlejlighedsejeren pligtig samtidig at foranledige vinduer kittet og malet indvendigt, for så vidt dette er påkrævet. Dette afgør administrator endeligt efter eget skøn.

Ejeren af en ejerlejlighed må ikke foretage udvendig maling af træ eller murværk uden efter forud afgiven meddelelse til administrator og i overensstemmelse med dennes direktiver. Kun samme farve, som hidtil har været anvendt i ejendommen, må benyttes.

Vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler alene ejeren af denne.

Nævnte vedligeholdelse omfatter som såvel maling, hvidtning, tapetsering og anden vedligeholdelse, som fornyelse af gulve, træværk, murværk, puds, elektriske installationer, gas og vandhaner m.v. Den til enhver tid værende ejer af en lejlighed, som får påsat en altan, hvor der ikke tidligere har været monteret altan, bliver forpligtet til at afholde samtlige vedligeholdelsesudgifter og andre udgifter, der kan henføres til lejlighedens altan, således at alle fremtidige udgifter i den henseende er ejerforeningen uvedkommende, herunder udgiften ved etablering og eventuelle skader i den anledning. De nye altaner skal udfærdiges med samme udseende som ejendommens øvrige altaner. Al myndighedsbehandling er

leveres til bestyrelsen. Ejerforeningen kan forlange at ejerforeningens tekniske rådgiver gennemgår projektet og fører tilsyn med arbejdet efter behov. Honoraret for dette arbejde betales af den pågældende ejer.

Hvis en ejerlejlighed forsømmes groft, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem foreningens panteret."

Denne vedtægtsændring er endeligt vedtaget på ekstra ordinær generalforsamling den 28. november 2007.

Nærværende tillæg til vedtægter respekterer de på hovedejendommen samt de på de respektive ejerlejligheder tinglyste servitutter, byrder og forpligtelser, idet der henvises til hovedejendommens samt de enkelte lejligheders blad i tingbogen.

Nærværende tillæg begæres lyst både på hovedejendommen samt de 68 lejligheder, hovedejendommen er opdelt i.

Frederiksberg, den 29/4 - 08
For Ejerforeningen Grøndalsgaarden II:

Jette Mikkelsen Kordt

Bo Svenstrup

Jette Mikkelsen Kordt Bo Svenstrup

København, den 1/11 08

Som administrator af Ejerforeningen Grøndalsgaarden II:

Henning Høgsbro Holm

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

NAVN: Gitte Andersen (Nielsen)
STILLING: Kontorleder
BOPÆL: Højgårdsmindeparken 13
2970 Hørsholm

Personlig underskrift

NAVN: METTE CASPERSEN
STILLING: Advokatsekretær
BOPÆL: Sigurdsgade 2, 3.
2200 København N

Personlig underskrift

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Frederiksberg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: 2_FRB_RF5

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 RF Hovedejd, Frederiksberg
Ejendomsejer:
Lyst første gang den: 05.05.2008 under nr. 6474
Senest ændret den : 05.05.2008 under nr. 6474

Lyst på matr. 5 RF ejl. 1-68.

Retten i Frederiksberg den 06.05.2008

Lena Schaub