

Matr.nr. 4 q Frederiksberg

Anmelder:  
Frederiksberg Grundejerf.  
Amicisvej 25  
1852 Frederiksberg C

STEMPELMÆRKE

RETTELSE  
FREDERIKSBERG

ALSI GYLDIGT MED ASTEMPING AF  
DOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
G 291151

29.09.91 10:10  
0000700, 01  
2000 00 01

V E D T Æ G T E R

for

Ejerforeningen Fasanhaven

STEMPELMÆRKE

RETTELSE  
FREDERIKSBERG

ALSI GYLDIGT MED ASTEMPING AF  
DOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
G 291199

29.09.91 10:10  
0000700, 00  
2000 00 01

1.

Foreningens navn er Ejerforeningen Fasanhaven, Seedorffs Vænge 2-8, 2000 Frederiksberg.

2.

Foreningens hjemsted er Frederiksberg kommune.

3.

Foreningens formål er at administrere fællesanliggenderne for ejerlejlighederne nr. 1-35 i ejendommen matr.nr. 4 q m.fl. Frederiksberg, beliggende Seedorffs Vænge 2-8, 2000 Frederiksberg.

4.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen.

Medlemskabet indtræder samtidig med den i slutsedlen vedrørende købet angivne overtagelsesdag. Ophører et medlem med at være ejer af en lejlighed i ejendommen, bortfalder medlemskabet.

Den til enhver tid værende ejer af en lejlighed hæfter for alle forpligtelser overfor foreningen, selvom forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid.

Ejerskifte skal meddeles bestyrelsen senest 14 dage inden overtagelsesdagen.

5.

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af hvert års april måned.

Indkaldelse til medlemmerne til generalforsamlingen sker ved brev fra bestyrelsen eller administrator. Varslet til den ordinære generalforsamling skal være mindst 2 højst 4 uger, og varslet til en ekstraordinær generalforsamling mindst 1 uge og højst 4 uger.

Indkaldelsen skal angive dagsordenen for generalforsamlingen, og forslag, der agtes fremsat på generalforsamlingen, skal følge med indkaldelsen.

Det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for det kommende år skal følge med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Forslag fra medlemmerne må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet skriftligt til bestyrelsen inden 1. februar, således at de kan optages på dagsordenen for generalforsamlingen.

6.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Bestyrelsens beretning.
2. Årsregnskab og status med påtegning af revisor.
3. Bestyrelsens forslag til budget for indeværende år.
4. Valg af medlemmer og 2 suppleanter til bestyrelsen, der fungerer indtil næste generalforsamling.
5. Valg af revisor, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen.
6. Eventuelt.

7.

Generalforsamlingen træffer beslutninger ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal, således at hver enhed i fordelings-tallet giver en stemme.

Generalforsamlingen vælger ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultater.

8.

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 stemmeberettede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettede såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling, der indkaldes i henhold til stk. 5, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.



9.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst en fjerdedel af foreningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

10.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen, og beretningen underskrives af dirigenten og udsendes til medlemmerne.

11.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Valgbare er foreningens medlemmer. Desuden vælges 2 suppleanter.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsordenen kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

Bestyrelsen har krav på at få dækket sine positive udgifter, og generalforsamlingen kan tillægge bestyrelsen et vederlag.

12.

Det påhviler bestyrelsen af lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan antage en ejendomskyndig administrator til at varetage den daglige drift og føre et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

13.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis et flertal af dens medlemmer er til stede.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

Foreningen tegnes af mindst 2 medlemmer af bestyrelsen i forening. Bestyrelsen kan meddele prokura.

14.

Foreningen skal, bortset fra en eventuel grundfond og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.

Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og hovedistandsættelser.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgirokonto; dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

15.

Foreningens regnskab løber fra 1. januar til 31. december.

16.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter.

Udgifterne i henhold til det af generalforsamlingen godkendte budget fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal.

17.

Til sikkerhed for de i punkt 16 nævnte bidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, er skøderne for ejerlejlighederne nr. 3-35 lyst pantstiftende for kr. 20.000,00. For ejerlejlighederne nr. 1-3 er der udstedt 3 ejerpantebreve á kr. 80.000,00.

18.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstaltet af foreningen for dens regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, hvidtning og maling, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer uden for de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.



19.

Hvis en lejlighed, herunder også haver og altaner, groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejlighed m.v. i stand for medlemmets regning på foreningens vegne og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til nærværende vedtægt.

20.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i vedkommendes lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler som husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller på ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Medlemmerne skal underrette bestyrelsen og administrator om udlejning af beboelseslejlighederne.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra beboelseslejlighederne uden bestyrelsens samtykke.

21.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlejeren til at hæve lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand.

22.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejerlejlighederne i matr.nr. 4 q m.fl., Seedorffs Vænge 2-8, 2000 Frederiksberg, og de respekterer de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter m.v., hvorom henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Matrikelnr: 4 Q  
Frederiksberg  
Retten på Frederiksberg  
Indført den 2/10-1992  
Lyst under nr. 18754

*Opind for bringebær, da begynder med  
Annyførelse af et særskilt brev.*

*Kirsten Jeppesen*  
Kirsten Jeppesen  
kontortuldmægtig

Frederiksberg, den 18/11 1992

*Birgit Petersen*  
Ejerforeningen Fasanhaven  
v/Birgit Petersen, formand

*Kirsten Wittendorff*  
Frederiksberg Grundejerforening  
v/Kirsten Wittendorff

Matrikelnr: 4 Q  
Frederiksberg  
Retten på Frederiksberg  
Indført den 26/11-1992  
Lyst under nr. 18754

A

*Alum: Der påtvinger ejendommen(e)  
pantegæld.*

*J. K. Blide*  
J. K. Blide  
Retsassessor

Matr.nr. 4 q Frederiksberg  
ejerlejlighederne nr. 1 - 35

Beliggende Seedorffs Vænge 2-8,  
2000 Frederiksberg

Anmelder:

Frederiksberg Grundejerforening  
Amicisvej 25  
1852 Frederiksberg C.

Tillæg til vedtægter  
for

Ejerforeningen Fasanhaven

STEMPELMÆRKE

RETEN PÅ  
FRED. BERG

KUN GYLDIG MED AFGIFNING AF  
EJERLEJLIGHEDS KASSAKONTROLAPPARAT

J 224313

22.03.94 11:23  
0000700.00  
299610 SM 01

§ 17: "Til sikkerhed for de ..... " udgår

og erstattes af ny § 17:

"Til sikkerhed for de i punkt 16 nævnte bidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, skal skøderne for ejerlejlighederne nr. 4 - 35 tinglyses pantstiftende for kr. 20.000,00 som 1. prioritet. For ejerlejlighederne nr. 1 - 3 skal der på hver ejerlejlighed udstedes et ejerpantebrev á kr. 80.000,00. Ejerpantebrevene skal have bedst mulig prioritering og respekterer fremtidig ikke yderligere belåning."

Frederiksberg, den 17/3 -1994

Ejerforeningen Fasanhaven

v/

*Fred Eickhardt*  
*Bent Mick*  
*Ivan Jensen*  
*Sørensen*

Frederiksberg Grundejerforening  
v/Kirsten Wittendorff

*Kirsten Wittendorff*

Matrikelnr: 4 0 ejl 1  
Frederiksberg  
Retten på Frederiksberg  
Indført den 22/3-1994  
Lyst under nr. 10782

*Agnes Stobberup*  
Agnes Stobberup  
overass.



**FREDERIKSBERG GRUNDEJERFORENING**

Matr.nr. 4 q Frederiksberg

Ejerlejlighederne nr. 1 - 35

Anmelder:  
Frederiksberg  
Grundejerforening  
Amicisvej 25  
1852 Fredriksberg C  
Tlf. 31 21 25 87

Beliggende:           Seedorffs Vænge 2-8  
                          2000 Frederiksberg

T I L L Æ G

til vedtægter for Ejerforeningen Fasanhaven.

---

§ 11, nyt stk. 3:

"Af bestyrelsens medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangsorten bestemmes for samtidig valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning eller ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted."

Frederiksberg, den 12/5 1997

Ejerforeningen Fasanhaven

v/

*Børst Kirk*  
*Jan Pedersen*

*Kirsten Wittendorff*  
Frederiksberg Grundejerforening  
v/Kirsten Wittendorff

STEMPELMÆRKE

RETTEN PÅ  
FRED. BERG

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

M 750156

15.05.97 10:56  
0000700.00  
415837 SM 01

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

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Frederiksberg

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

Side: 2

Akt.nr.:

Q 4

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 4 Q Hovedejd, Frederiksberg

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 15.05.1997 under nr. 12397

Senest ændret den : 15.05.1997 under nr. 12397

Tillige lyst på ejerl. 1 - 35

Retten i Frederiksberg den 01.07.1997

  
Agnes Stobberup

Matr. nr. 4 q Frederiksberg  
Ejerlejlighederne 1 - 35

Tinglysningsafgift:  
kr. 1.400,-

Anmelder:  
Advokat Jerry Osbak  
Nørregade 30  
1165 København K.  
Tlf. 33 14 42 00

Beliggende: Seedorffs Vænge 2-8  
2000 Frederiksberg

**T I L L Æ G**  
til vedtægter for Ejerforeningen Fasanhaven.

**§ 18, stk. 1. ændres til:**

"Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstalles af foreningen for dens regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, hvidtning og maling, men også vedligeholdelse og fornyelse af termoruder, gulve og døre og alt til lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer uden for de enkelte lejligheder ind til disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder."

og

**§ 20, stk. 3, erstattes af følgende bestemmelse:**

"Ejerforeningens medlemmer skal ved udlejning af en lejlighed, uanset om det er en beboelses- eller erhvervslejlighed, udfærdige en lejekontrakt, som skal forelægges bestyrelsen til godkendelse. Lejekontrakten skal indeholde bestemmelser om, at lejerer er forpligtet til at overholde ejerforeningens vedtægter og husorden, ligesom lejerer skal gøre sig bekendt med servicebrev. Medlemmet er endvidere forpligtet til at orientere administrator om udlejningen."

Tillægget begæres tinglyst på ejerlejlighederne 1 - 35.

Frederiksberg, d. 18/6 2005

Ejerforeningen Fasanhaven

*Børge del*  
*Ellen Larsen*  
*Wen Jagd*  
*Ulla Mary Gundersen*  
*Maria*

*Børge del*  
*Ellen Larsen*

*Jerry Osbak*  
Advokat Jerry Osbak



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

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Frederiksberg

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

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 4 Q Hovedejd, Frederiksberg

Dagbogsdato: 24.06.2005

Dagbogsnr. : 19551

Afvist fra dagbogen den 24.06.2005 pga. mgl. genpart.

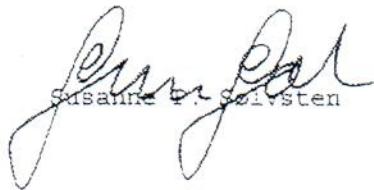
-

Det bedes tillige anført hvilke lejl. tillæg til vedtægterne skal lyses på - skal fremgår af teksten.

-

Tillige afvist fsv. ang. ejl. 1-35.

Retten i Frederiksberg den 24.06.2005

  
Susanne P. Solvsten

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

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \*

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

Side: 3

Akt.nr.:  
Q 4

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 4 Q Hovedejd, Frederiksberg

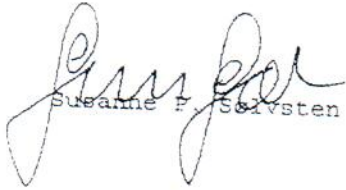
Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 29.06.2005 under nr. 20305

Senest ændret den : 29.06.2005 under nr. 20305

Tillige lyst på ejl. 1-35.

Retten i Frederiksberg den 01.07.2005



Susanne P. Sølvsten