

1357  
M/2  
Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr. 331  
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) 21 bt Buddinge by,

eller (i de sønderjydske lands- Søborggård sogn.

dele) bd. og bl. i tingbogen, ejerlejligheder

art. nr., ejerlav, sogn.

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Kiplings alle 20, Søborg.

AA. SAUER  
Statsexam. ejendomsmægler  
Frederiksborggade 10<sup>B</sup> - K.  
Mi. 8321 - privat Sø. 5343

V E D T Æ G T E R

for

Ejerforeningen Kiplings alle 20, Søborg.

1.

Foreningens navn er ejerforeningen Kiplings alle 20. Dens hjemsted er Søborg.

2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejlighederne i ejendommen.

3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen, og indtil alle ~~disse~~ <sup>lejlighederne</sup> er solgt, er den oprindelige ejer af ejendommen, medlem med en anpart, der svarer til de endnu ikke solgte lejligheders samlede fordelingstal.

Medlemsskabet er pligtmæssig og indtræder den dag, da den pågældende ejers skøde uanset om dette er betinget, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemsskab ophører endeligt, når den nye ejers skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

4.

Til bestridelse af ejendommens fællesudgifter, herunder udgifter til ejendommens udvendige vedligeholdelse oprettes en grundfond, til dette fond indbetales kvartårlig et efter ejerforeningens bestyrelse, nærmere fastsat beløb, bidraget betales forud og første gang ved ejerens indtræden i foreningen.

Bidrag til grundfonden betales kun efter særlig vedtagelse på generalforsamling, såfremt fondens kapital andrager mere end 4% af lejlighedernes samlede ejendomsværdi.

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom)

Såfremt fællesudgifterne ikke kan afholdes af grundfondens kapital, kan bestyrelsen opkræve ekstraordinære bidrag til fonden. Grundfonden indsættes på en ejerforeningen tilhørende konto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift. Indtil de enkelte lejligheder er selvstændigt skatteansat og prioriteret, kan bestyrelsen forlange, at medlemmerne, udover bidrag til grundfonden, betaler bidrag udregnet efter fordelingstal til skatter, prioritetsydelse og andre udgifter, som er fælles.

5.

Til sikkerhed for de i § 4 nævnte bidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hvert medlem, bortset fra de oprindelige ejere af ejendommen, et skadesløsbrev ~~stør~~ kr. 5.000,- med pant i lejligheden.

Skadesløsbrevet respekterer uden særskilt påtegning, til enhver tid størst mulige lån i off. midler og/eller sparekasse. Herudover respekteres uden særskilt påtegning private midler, indtil den samlede prioritering udgør kr. 40.000,-.

Endvidere respekterer skadesløsbrevet de på ejerlejligheden hvilende byrder og servitutter, og sådanne servitutter, som det offentlige måtte forlange pålagt.

6.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstalles af foreningen for dennes regning, medens den indvendige vedligeholdelse og fornyelse af alt lejligheden tilhørende, herunder sanitetsinstallationer, påhviler de enkelte medlemmer. Foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer udenfor de enkelte lejligheder, indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

7.

Hvis en lejlighed groft forsømmes eller forøømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan denne sætte lejligheden i stand for medlemmets regning, og om fornødent søge sig fyldestgjort i foreningens pantret i.h.t. skadesløsbrevet.

8.

Medlemmet og de personer der opholder sig i lejligheden må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget gælder de i standard-lejekontrakterne fastsatte regler for husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer af ejendommens ydre eller lade opsætte skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke. Medlemmerne må ikke udleje lejlighederne uden bestyrelsens samtykke. Denne bestemmelse gælder dog ikke de oprindelige ejere og panthavere, som måtte overtage lejligheden som ufyldstgjort panthaver. Medlemmerne må ikke drive erhverv fra lejligheden, såfremt dette kan være til gene for de øvrige beboere.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådan forhold som i.h.t. lejeloven, berettiger udlejeren til at hæve lejemål, herunder hvis et medlem ikke inden 8 dage efter forfaldstid betaler de af foreningen fastsatte bidrag, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogdens bistand.

9.

Generalforsamlingen er ejerforeningens højeste myndighed. De i standardvedtægterne gældende regler for generalforsamling, er gældende, bortset fra at bestyrelsen antal nedsættes til 3 medlemmer.

10.

Det på dekl.kortet viste toilet i kælderen, må kun benyttes af lejlighederne nr.1 og 7.

~~Baghaven nr. 462<sup>2</sup>, benyttes af lejlighederne nr. 1 og 7, og må kun med  
særlig tilladelse af denes ejer benyttes af andre~~

~~Perchaven er fælles areal.~~

11.

Vedtægterne tinglyses som servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 21 bt Buddinge by, Søborggård sogn, uden præjudice for pantegæld.

Vedtægterne kan kun ændres af en generalforsamling, med simpelt flertal. Med hensyn til servitutter og byrder samt pantegæld, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Søborg d.29/1 1969

sign. Tage Nielsen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 5

Gladsaxe civilret

den 14 FEB. 1969

Lyst.

*W* Genpartens retlighed bekræftes *SE*

*J. Kildrup Nielsen*

*gn*  
*10/13*

