



Clemens
advokater

Vedtægter

Ejerforeningen Sadolin



Reg.afg., var. kr. 0,00
 Reg.afg., fast kr. 1.400,00
 I alt kr. 1.400,00

Akt: Skab

B nr. 405



**Clemens
advokater**

Ejerlav: Sundbyøster, København
 Matr.nr.: 633
 Ejerlejl. nr.: 1-75
 Beliggenhed: Oldenborggade 2 m.fl. samt
 Lyneborggade 21 m.fl.
 2300 København S

CVR-nr.: 27 31 89 59
Anmelder:
 Clemens Advokater A/S
 Sct. Clemens Stræde 7
 8000 Århus C
 Tlf. 87321250

Vedtægter

for

"Ejerforeningen Sadolin"

1. Navn, hjemsted og værneting

Foreningens navn er "Ejerforeningen Sadolin", i det følgende betegnet "Foreningen".

Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

Foreningens værneting er Københavns Byret for alle tvister i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem ejerlejlighederne indbyrdes som mellem Foreningen og ejerlejlighedsejerne. Foreningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i Foreningens anliggender.

2. Foreningens formål og opgaver

Foreningens formål og opgaver er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, i det omfang disse forpligtelser ikke påhviler de respektive husforeninger, jf. pkt. 4 og pkt. 20. Foreningens opgaver er således:

- at repræsentere og varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser i "Grundejerforeningen Sadolin", jf. pkt. 3,
- at repræsentere og varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser i "Fjernvarmelauguet Sadolin Syd", jf. pkt. 3,



**Clemens
advokater**

- at tegne sædvanlige lovpligtige forsikringer,
- at forestå renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af fælles arealer i Foreningens område samt administrative opgaver af driftsmæssig karakter, i det omfang disse forpligtelser ikke påhviler de respektive husforeninger,
- at drive og vedligeholde anlæg og installationer, som forsyner begge husforeninger, administrere opkrævning og afregning af varme,
- at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder repræsentere medlemmerne over for offentligheden, og
- at gennemføre og finansiere den nødvendige løbende kontrol mv. med heraf følgende foranstaltninger i enhver henseende til opfyldelse af Miljøkontrollens krav, jf. Miljøkontrollens skrivelse af 18. januar 2005, som dog ikke indgår i det tinglyste dokument.

Foreningen kan indgå aftaler med offentlige myndigheder, private personer eller virksomheder om den praktiske udførelse af Foreningens opgaver.

Foreningen opkræver bidrag hos de respektive husforeninger til afholdelse af de udgifter, der er nødvendige for udførelsen af Foreningens opgaver, jf. pkt. 12, 3. afsnit.

3. Grundejerforening og fjernvarmelaug

Foreningen er forpligtet til at være medlem af "Grundejerforeningen Sadolin". Foreningens bestyrelsesformand og et af bestyrelsen valgt bestyrelsesmedlem skal repræsentere Foreningen på grundejerforeningens generalforsamling. Foreningens formand og det valgte bestyrelsesmedlem må ikke komme fra samme husforening, jf. pkt. 4. Repræsentanterne skal stemme i overensstemmelse med det mandat, Foreningens bestyrelse forinden har meddelt dem i henhold til dagsorden for den pågældende generalforsamling.

Foreningen er endvidere forpligtet til at være medlem af "Fjernvarmelauguet Sadolin Syd". Foreningens bestyrelsesformand og et af bestyrelsen valgt bestyrelsesmedlem skal repræsentere Foreningen på fjernvarmelaugets generalforsamling. Foreningens formand og det valgte bestyrelsesmedlem må ikke komme fra samme husforening, jf. pkt. 4. Repræsentanterne skal stemme i overensstemmelse med det mandat, Foreningens bestyrelse forinden har meddelt dem i henhold til dagsorden for den pågældende generalforsamling.

4. Husforeninger

Foreningens ejendom er opdelt i 2 afdelinger:

Husforening Nord, indeholdende ejerlejlighed beliggende i den nordlige del af bebyggelsen, og Husforening Syd, indeholdende

ejerlejlighederne beliggende i den sydlige del af bebyggelsen, jf. vedhæftede **kortbilag 1**.

Husforening Nord (ejerlejlighed nr. 1) består på tidspunktet for vedtagelsen af nærværende vedtægter af Andelsboligforeningen Sadolinparken 2, men nærværende vedtægter skal ikke være til hinder for eventuel senere ændret organisationsform i Husforening Nord, herunder eventuel videreopdeling af ejerlejlighed nr. 1. Husforening Syd består af ejerlejlighederne nr. 2-75.

Formålet med dannelsen af husforeningerne er at sikre mest mulig økonomisk og administrativ adskillelse af bebyggelsen nord og syd for porten, jf. vedhæftede kortbilag 1 med angivelse af den bygningsmæssige afgrænsning af de to husforeninger. De to husforeninger kan dog ved bestyrelsens beslutning træffe bestemmelse om, at visse opgaver henlægges til Foreningen, såfremt det findes mest hensigtsmæssigt.

De to husforeninger organiseres hver for sig som selvstændige, subsidiære foreninger med vedtægter, bestyrelse osv., og husforeningerne har selvstændig retsevne i anliggender, der kun vedrører de respektive husforeninger.

Husforeningerne er forpligtet til, når de kontraherer med tredjemand, at gøre opmærksom på, at de kontraherer i deres egenskab af husforening og ikke på hele Foreningens vegne.

Vedtægterne for Husforening Nord skal indeholde pligt til medlemskab af husforeningen, når man indtræder som medlem af andelsboligforeningen, og vedtægterne for Husforening Syd skal tilsvarende indeholde pligt til medlemskab af husforeningen, når man indtræder som ejer af en ejerlejlighed, der indgår i husforeningen.

Spørgsmål om eksklusion af et medlem af de respektive husforeninger afgøres alene af den pågældende husforening og er Foreningen uvedkommende.

5. Medlemskreds

Som medlemmer af Foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendom.

Medlemskabet er pligtmæssigt fra overtagelsesdagen, således som denne er angivet i skødet. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når Foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for Foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende bemærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed under Foreningen indtræder i tidligere ejers rettigheder og forpligtelser



**Clemens
advokater**

over for Foreningen og hæfter således bl.a. for tidligere ejers restance til Foreningen af enhver art og til enhver tid. Refusionsopgørelsen mellem den tidligere ejer og den nye ejer er Foreningen uvedkommende.

Medlemmerne af husforeningerne, jf. pkt. 4, skal som udgangspunkt blandt beboerne i den pågældende husforening vælge tre medlemmer, som skal repræsentere husforeningens medlemmer på generalforsamlingen i Foreningen. De nærmere regler for valg til repræsentation af husforeningerne fastsættes i vedtægterne for de respektive husforeninger.



**Clemens
advokater**

6. Hæftelsesforhold og fordelingstal

Medlemmerne er berettigede og forpligtede over for Foreningen i forhold til ejerlejlighedens tinglyste fordelingstal, jf. **bilag 2**.

Den i pkt. 6, 1. afsnit nævnte bestemmelse er ikke til hinder for, at de enkelte husforeninger i vedtægterne for de sekundære ejerforeninger fastsætter et for disse foreningers medlemmer indbyrdes gældende fordelingstal, der afviger fra fordelingstallene i nærværende vedtægter.

Medlemmerne hæfter for Foreningens forpligtelser pro rata og i henhold til fordelingstal over for tredjemand. Søgsmål skal rettes mod Foreningen og kan af tredjemand kun rettes mod Foreningens medlemmer, efter at tredjemand forgæves har foretaget udtømmende retsforfølgning mod Foreningen, og kun såfremt Foreningen tillige har afvist at opkræve fornødne fællesudgifter hos medlemmerne.

De enkelte medlemmer af husforeningerne hæfter dog solidarisk for de forpligtelser, der påhviler deres egen husforening, over for Foreningen og over for tredjemand.

Hvert medlem af Foreningen tillægges rettigheder og forpligtelser i henhold til fordelingstal. Omfanget af de forvaltningsmæssige rettigheder fremgår af afstemningsreglerne i pkt. 9. Fordelingstallet opgøres på baggrund af de respektive ejerlejligheders tinglyste arealer eksklusive arealer vedrørende p-kældre, i forhold til det samlede tinglyste areal i ejendommen eksklusive p-kældre.

7. Generalforsamling

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Generalforsamlingen skal afholdes i Foreningens hjemstedskommune. Adgang til generalforsamlingen har repræsentanterne for foreningens medlemmer, jf. pkt. 5, stk. 5, revisor, administrator og øvrige, der er indbudt af bestyrelsen. Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år så vidt muligt inden udgangen af april måned.

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



**Clemens
advokater**

Ethvert medlem har ret til at få et for ejendommen relevant emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling skal være indgivet skriftligt til Foreningens formand inden udgangen af februar måned. Bestyrelsen skal medsende forslaget med indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

Den ordinære generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 og højst 8 ugers varsel ved brev til medlemmernes repræsentanter, jf. pkt. 5, 5. afsnit. Med indkaldelsen skal følge

- a. Dagsorden for generalforsamlingen.
- b. Eksemplar af underskreven årsrapport.
- c. Forslag til budget for resten af indeværende regnskabsår.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter en generalforsamlings eller bestyrelsens beslutning herom eller efter skriftlig anmodning fra Foreningens revisor, eventuel administrator eller fra mindst en fjerdedel af foreningens medlemmer efter fordelingstal. Anmodning herom skal stiles til bestyrelsen med angivelse af forslag, der ønskes behandlet. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal derefter finde sted snarest muligt med mindst 2 ugers varsel ved brev. Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

8. Dagsorden for ordinær generalforsamling

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af eventuel administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende generalforsamlingens lovlige indvarsling, sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og resultatet heraf.



**Clemens
advokater**

9. Stemmeret mv.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når begge husforeninger er repræsenteret. Hver husforening har, uanset fremmødet af repræsentanter, én stemme.

Beslutninger træffes ved enighed.

Såfremt der fremsættes et forslag om ændring af en eksisterende ordning, og der ikke kan opnås enighed om det fremsatte forslag, fortsætter den hidtidige ordning uændret.

10. Protokol

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen, som underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. Kopi heraf tilstilles snarest muligt Foreningens medlemmer.

11. Bestyrelsen

Den daglige ledelse af Foreningen forestås af bestyrelsen.

Bestyrelsen består af 4 medlemmer og 4 suppleanter, der udpeges af generalforsamlingen for en etårig periode, idet Husforening Nord og Husforening Syd hver især udpeger 2 medlemmer og 2 suppleanter.

Som medlemmer eller suppleanter til Foreningens bestyrelse kan vælges beboere i Foreningens ejendom.

Hvis et bestyrelsesmedlem eller en suppleant ikke længere har den relation til Foreningen, som i sin tid gjorde den pågældende valgbar, skal han af egen drift udtræde af bestyrelsen.

I tilfælde af varigt eller længerevarende forfald blandt de udpegede bestyrelsesmedlemmer indtræder de udpegede suppleanter, der tilhører den relevante husforening.

Umiddelbart efter den ordinære generalforsamling konstituerer bestyrelsen sig selv med formand og næstformand, der vælges for et år ad gangen. Formand og næstformand kan ikke være fra samme husforening.

Formandsposten skal på skift varetages af en repræsentant fra henholdsvis "Husforening Nord" og "Husforening Syd".

Hvis formanden eller næstformanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand og næstformand, der fungerer indtil næste generalforsamling.



**Clemens
advokater**

Bestyrelsen er alene beslutningsdygtig, når et flertal af bestyrelsens medlemmer er til stede.

Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde så ofte, der findes anledning dertil, samt når et medlem af bestyrelsen, revisor eller eventuel administrator begærer dette. Næstformanden varetager formandens opgaver i dennes frafald.

Bestyrelsesmøder skal indkaldes med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt bestyrelsesmedlem, med mindre bestyrelsen skal træffe afgørelse i uopsættelige spørgsmål.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsen kan ved en forretningsorden med respekt af vedtægterne træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af hvervet.

Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres der ved formandens foranstaltning en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Et bestyrelsesmedlem, der ikke er enig i en af bestyrelsen truffet beslutning, har ret til at få sin mening indført i protokollen.

12. Bestyrelsens opgaver

Det påhviler bestyrelsen at lede Foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingsbeslutninger.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlig forsikring (herunder brandforsikring samt eventuel bestyrelsesansvarsforsikring). Bestyrelsen skal foranledige, at der træffes sådanne foranstaltninger, der må anses for påkrævede til gennemførelse af Foreningens formål og opgaver, herunder foranledige opkrævning af bidrag, samt foranledige renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet inden for Foreningens formål og opgaver, jf. pkt. 2.

De enkelte husforeninger foranlediger opkrævning af bidrag til nærværende Forening hos deres respektive medlemmer, hvorfor bestyrelsen skal opkræve medlemsbidrag hos de enkelte husforeninger, jf. pkt. 2, 3. afsnit.

Bestyrelsen skal påse, at der udarbejdes budget og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de hos medlemmerne opkrævede bidrag til fællesudgifter. Bidragene opkræves kvartalsvis eller månedsvis forud, jf. pkt. 18, 2. afsnit.

Bestyrelsen kan beslutte, at Foreningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring.



**Clemens
advokater**

13. Tegningsret

Foreningen tegnes af bestyrelsens formand i forening med et medlem af bestyrelsen – der ikke må repræsentere samme husforening som formanden - eller af et flertal af bestyrelsen. Bestyrelsen er berettiget til at meddele administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

14. Administrator

Foreningen kan antage en administrator til varetagelsen af den daglige drift. Administrators honorar skal godkendes på den ordinære generalforsamling.

Administrator, der skal være behørigt ansvarsforsikret, har fuldmagt til at handle på Foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.

15. Årsregnskab

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor, inden det fremlægges på generalforsamlingen.

16. Revision

Foreningens regnskab revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor, der vælges for et år ad gangen af generalforsamlingen.

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

Der føres en af bestyrelsen autoriseret revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revisionen af årsregnskabet skal revisor i revisionsprotokollen angive, hvorvidt han finder forretningsgangene betryggende.

Når indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrifter bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indholdet af indførelsen.

17. Kapitalforhold

Foreningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital eller en evt. grundfond, jf. pkt. 18, ikke oparbejde nogen formue, men skal alene opkræve de nødvendige bidrag til at bestride Foreningens udgifter.



**Clemens
advokater**

Det kan dog af generalforsamlingen besluttes, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser, eller at Foreningen skal optage lån.

Foreningens kontante midler skal være opbevaret i et pengeinstitut. Dog kan administrator have en beholdning af en størrelse, der er nødvendig for varetagelse af den daglige drift.

18. Grundfond

Generalforsamlingen kan i henhold til pkt. 9, stk. 2 beslutte etablering af en grundfond til betaling af større anlægs- og vedligeholdelsesudgifter samt betaling af uforudsete udgifter til nødvendige og påkrævede arbejder mv. Bidrag til grundfonden fastsættes af generalforsamlingen og opkræves på samme måde som ordinære bidrag.

19. Budget og medlemsbidrag

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser Foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

Til dækning af Foreningens udgifter betaler medlemmerne et bidrag i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal. Størrelsen af bidraget fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og generalforsamlingen godkendte driftsbudget.

Den årlige ydelse betales kvartalsvis eller månedsvis forud efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.

Efter godkendelse af årsregnskabet på generalforsamlingen, skal ethvert et medlem eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til Foreningen senest 14 dage efter påkrav.

20. Drift og vedligeholdelse

Udgifter til indvendig vedligeholdelse af beboelseslejlighederne påhviler de enkelte medlemmer af husforeningerne. Indvendig vedligeholdelse i en beboelseslejlighed omfatter maling, hvidtning, tapetsering og anden vedligeholdelse så som fornyelse og reparation af gulve, træværk, herunder indvendig behandling af vinduer, puds, installationer til gas, vand og andre forsyningsledninger, der ikke er omfattet af Foreningens vedligeholdelsesforpligtelser, jf. det følgende, samt vedligeholdelse af køkken- og badeværelsesinstallationer og indretninger i øvrigt. Afgrænsningen af den indvendige vedligeholdelse gælder i retsforholdet over for Foreningen. Den enkelte husforening er berettiget til efter nærmere vedtægtsmæssig bestemmelse at overtage vedligeholdelsesforpligtelser fra de enkelte beboere.

Den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af fælles adgangsarealer, parkeringskældre og andre fælles area-



**Clemens
advokater**

ler, forestås i videst muligt omfang af de respektive husforeninger hver især inden for disses område, jf. nærmere kortbilag 1. Pligten omfatter udvendig vedligeholdelse af bebyggelsen samt vedligeholdelse af de inden for de respektive husforeningers område værende fællesarealer herunder trapperum, elevatorer samt anlæg og tekniske installationer, som alene forsyner lejligheder inden for de respektive husforeninger. Pligten omfatter således også indvendig vedligeholdelse af fællesarealer/fælles lokaler, der alene forsyner lejligheder inden for de respektive husforeninger. Pligten til udvendig vedligeholdelse i henhold til nærværende bestemmelse omfatter vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af alle former for bygningsdele og indretninger af enhver art, inde som ude, tag, tagrender, murværk inkl. puds-lag, etageadskillelse, altaner, faldstammer, aftrækskanaler og andre forsyningsledninger, vinduer, døre og trappeopgange, kælderrum mv.

Medlemmerne må ikke uden Foreningens forudgående skriftlige samtykke foretage ændringer, reparationer eller maling af eller i ejendommen uden for ejerlejlighederne, herunder udvendig maling af vinduer, murede flader eller døre mod fællesarealer eller opsætte skilte, reklamer, udvendige antenner mv.

I det omfang bygningens installationer og konstruktion ikke gør det muligt at adskille udgifter til drift og vedligeholdelse imellem husforeningerne, afholdes udgifterne til sådanne særlige drifts- og vedligeholdelsesarbejder af ejerforeningen.

Husforeningernes nærmere opgaver er blandt andet:

- at drive og vedligeholde affaldssystemerne inden for hver husforenings område og transportere affaldet til fælles område for renovation og storskrald, jf. pkt. 20, 5. afsnit,
- at arealer, der henhører under bebyggelsens daglige drift, og som støder op til bebyggelsen, herunder beplantning, cykelparkering mv. skal fremstå som ryddelige og vedligeholdte. Drift og vedligeholdelse af disse arealer fordeles således, at "Husforening Syd" vedligeholder arealer ud for facaden på bebyggelsen syd for porten ved Lyneborggade, mens "Husforening Nord" vedligeholder arealer ud for facaden på bebyggelsen nord for porten ved Lyneborggade, jf. kortbilag. Såfremt medlemmerne er enige herom, kan disse opgaver lægges hos Foreningen, der kan antage en fælles varmemester/vicevært,
- at opkræve og afregne el, vand og varme hos husforeningens medlemmer og opkræve bidrag til nærværende ejerforening.

Foreningens opgaver er:

- at drive og vedligeholde det fælles område for renovation og storskrald, som er placeret på matr.nr. 4512 i umiddelbar nærhed af bebyggelsen på matr.nr. 633, jf. kortbilag 1,



**Clemens
advokater**

- at forestå vedligeholdelse af den fælles port ved Lyneborggade, herunder belægningen under porten og belysning samt fælles teknikrum i kælderen under porten,
- at administrere "Fjernvarmelaugget Sadolin Syd", herunder at udarbejde varmeregnskab for samtlige beboelseslejligheder og fremsende regnskabet til de respektive husforeninger senest 14 dage før udløb af den i lejelovens § 40 nævnte frist, og
- at varetage andre opgaver efter bestyrelsens beslutning.

Øvrige arealer i terræn på matr.nr. 633 vedligeholdes og administreres af "Grundejerforeningen Sadolin" i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter.

21. Brugsrettigheder

Ejerne af ejerlejlighed 1 (Husforening Nord) har vederlagsfri, eksklusiv brugsret til pulterrum i kælderen under porten ved Lyneborggade samt til pulterrum og parkeringsarealer, som angivet på **kortbilag 3**.

Ejeren af ejerlejlighed 2-75 (Husforening Syd) har vederlagsfri, eksklusiv brugsret til pulterrum i kælderen under porten ved Lyneborggade samt til pulterrum og parkeringsarealer, som angivet på **kortbilag 3**.

Øvrige fællesarealer i bygninger henhører eksklusivt til medlemmerne af den husforening, i hvis andel af byggeriet arealerne er beliggende.

Rettighedshaverne er forpligtet til at vedligeholde det område, som rettighedshaveren har eksklusiv brugsret til, således at området til enhver tid fremstår i pæn og vedligeholdet stand.

Eksklusive brugsrettigheder kan overdrages eller udlejes til ejere, andelshavere eller lejere inden for bebyggelsen på matr.nr. 633, uden forudgående godkendelse fra Foreningen.

22. Påtaleberettigede

Påtaleberettigede af nærværende vedtægt er Foreningen ved dennes bestyrelse og ethvert medlem af Foreningen.

23. Tinglysning

Denne vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighed nr. 1-75 under matr.nr. 633 Sundbyøster, København.

Med hensyn til de på ejendommen og lejlighederne hvilende byrder, pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommens og lejlighedernes blade i tingbogen.

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

Side: 22

Akt.nr.:
B 405 III

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 633 Hovedejd, Sundbyøster, København
Ejendomsejer:
Lyst første gang den: 16.11.2006 under nr. 178315
Senest ændret den : 16.11.2006 under nr. 178315

Lyst på matr.nr. 633, hovedejendommen og ejl.nr. 1-75.

Retten i København den 24.11.2006


Jacob Nørgaard



**Clemens
advokater**

Århus, den 11. oktober 2006


Mogens de Linde

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

Navn: Ole Jørgensen
Stilling: Adf. chef
Bopæl: Visbjergvej 1
8320 Mårslet

Navn: Helle Rørdal
Stilling: bogholder
Bopæl: Tjørnegade 42
8382 Herring

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

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 633 Hovedejd, Sundbyøster, København

Dagbogsdato: 18.10.2006

Dagbogsnr. : 165736

Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

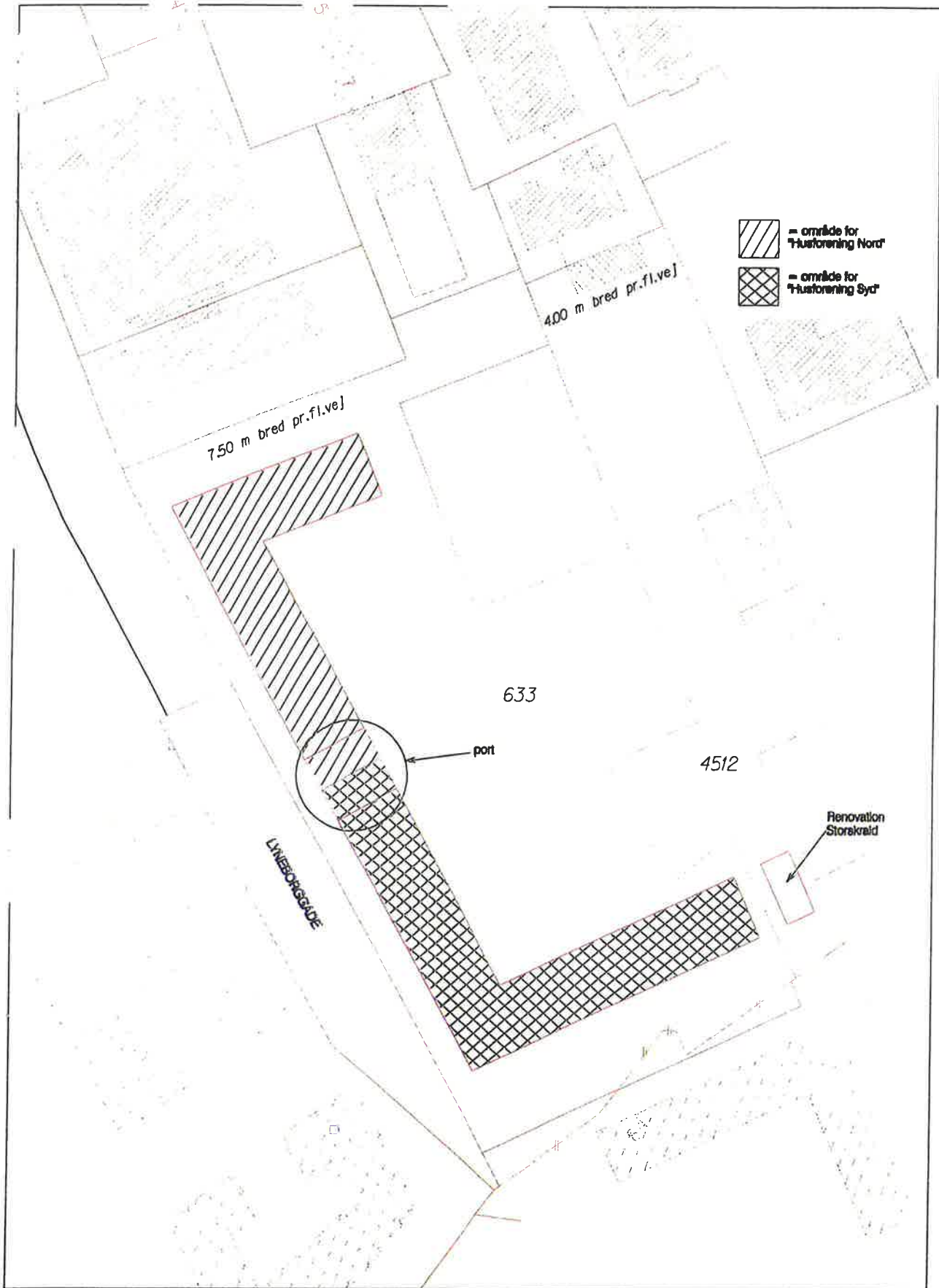
Afvist fra tingbogen den 30.10.2006 på matr.nr. 633, hovedejendommen og ejerlejlighedsnr. 1-75, med retsvirkning fra 18.10.2006, da det skal fremgå utvetydigt i vedtægterne hvad der er primære og sekundære ejerforeninger.



/MCL

Retten i København den 30.10.2006



Jacob Nørgaard



 = område for "Husforening Nord"
 = område for "Husforening Syd"

	Seg: VEDTÆGT FOR EJERFORENINGEN MATR.NR. 633 SUNDBYØSTER, KØBENHAVN			
	Emne: KORTBLAG NR. 1		Tegn.nr.:	dato: 8. Jun. 2005
			Forsavn: 0600-428ag1	rev.
			Jour. nr.: 06004	Mål: 1: 1000
Jens Bruun Andersen • Niels Øyfeen HELSINGØRSKADE 80 3400 HELLERØD TELF 48 25 48 86 FAX 48 25 62 64 www.landinspektorgruppen.dk mail@landinspektorgruppen.dk				



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byggeri & Bolig

13 JULI 2006

Journalnr.:

K2005/00866

Fortegnelse

over ejerlejlighederne nre. 1-75 inkl.
på matr.nr. 633 Sundbyøster, København.

Nr.	Beliggenhed		areal	m ²	Fordelingstal
1	Oldenborggade 2 og 4 og	stuen	817		
	Lyneborggade 13, 15, 17	1. sal	878		
	og 19	2. sal	878		5157/11249
		3. sal	963		
		4. sal	963		
		5. sal	658		
		kælderen	<u>886</u>	6043	
2	Lyneborggade 21	stuen		81	81/11249
3	Lyneborggade 21	1. sal		92	92/11249
4	Lyneborggade 21	2. sal		92	92/11249
5	Lyneborggade 21	3. sal tv		90	90/11249
6	Lyneborggade 21	3. sal th		86	86/11249
7	Lyneborggade 21	4. sal tv		90	90/11249
8	Lyneborggade 21	4. sal th		86	86/11249
9	Lyneborggade 21	5. sal		122	122/11249
10	Lyneborggade 23	stuen tv		69	69/11249
11	Lyneborggade 23	stuen th		80	80/11249
12	Lyneborggade 23	1. sal tv		86	86/11249

Fortsættes

Stadskonduktørembedet

Ottiliavej I
2500 Valby

Telefon
3366 3366

Nr.	Beliggenhed		areal	m ²	Fordelingstal
13	Lyneborggade 23	1. sal th		74	74/11249
14	Lyneborggade 23	2. sal tv		86	86/11249
15	Lyneborggade 23	2. sal th		74	74/11249
16	Lyneborggade 23	3. sal tv		86	86/11249
17	Lyneborggade 23	3. sal th		74	74/11249
18	Lyneborggade 23	4. sal tv		86	86/11249
19	Lyneborggade 23	4. sal th		74	74/11249
20	Lyneborggade 23	5. sal		111	111/11249
21	Lyneborggade 25	stuen tv		69	69/11249
22	Lyneborggade 25	stuen th		81	81/11249
23	Lyneborggade 25	1. sal tv		87	87/11249
24	Lyneborggade 25	1. sal th		74	74/11249
25	Lyneborggade 25	2. sal tv		87	87/11249
26	Lyneborggade 25	2. sal th		74	74/11249
27	Lyneborggade 25	3. sal tv		87	87/11249
28	Lyneborggade 25	3. sal th		74	74/11249
29	Lyneborggade 25	4. sal tv		87	87/11249
30	Lyneborggade 25	4. sal th		74	74/11249
31	Lyneborggade 25	5. sal		111	111/11249
32	Lyneborggade 27	stuen tv		77	77/11249
33	Lyneborggade 27	stuen mf		88	88/11249
34	Lyneborggade 27	stuen th		80	80/11249
35	Lyneborggade 27	1. sal tv		86	86/11249
36	Lyneborggade 27	1. sal mf		81	81/11249
37	Lyneborggade 27	1. sal th		88	88/11249
38	Lyneborggade 27	2. sal tv		86	86/11249
39	Lyneborggade 27	2. sal mf		81	81/11249
40	Lyneborggade 27	2. sal th		88	88/11249

Fortsættes

Nr.	Beliggenhed		areal	m ²	Fordelingstal
41	Lyneborggade 27	3. sal tv		86	86/11249
42	Lyneborggade 27	3. sal mf		81	81/11249
43	Lyneborggade 27	3. sal th		88	88/11249
44	Lyneborggade 27	4. sal tv		55	55/11249
45	Lyneborggade 27	4. sal mf		82	82/11249
46	Lyneborggade 27	4. sal th		89	89/11249
47	Lyneborggade 27	5. sal		148	148/11249
48	Lyneborggade 29	stuen tv		69	69/11249
49	Lyneborggade 29	stuen th		80	80/11249
50	Lyneborggade 29	1. sal tv		86	86/11249
51	Lyneborggade 29	1. sal th		73	73/11249
52	Lyneborggade 29	2. sal tv		86	86/11249
53	Lyneborggade 29	2. sal th		73	73/11249
54	Lyneborggade 29	3. sal tv		86	86/11249
55	Lyneborggade 29	3. sal th		73	73/11249
56	Lyneborggade 29	4. sal tv		105	105/11249
57	Lyneborggade 29	4. sal th		52	52/11249
58	Lyneborggade 31	stuen tv		70	70/11249
59	Lyneborggade 31	stuen th		80	80/11249
60	Lyneborggade 31	1. sal tv		86	86/11249
61	Lyneborggade 31	1. sal th		74	74/11249
62	Lyneborggade 31	2. sal tv		86	86/11249
63	Lyneborggade 31	2. sal th		74	74/11249
64	Lyneborggade 31	3. sal tv		86	86/11249
65	Lyneborggade 31	3. sal th		74	74/11249
66	Lyneborggade 31	4. sal		106	106/11249
67	Lyneborggade 33	stuen tv		69	69/11249
68	Lyneborggade 33	stuen th		84	84/11249

Fortsættes

Nr.	Beliggenhed		areal	m ²	Fordelingstal
69	Lyneborggade 33	1. sal tv		90	90/11249
70	Lyneborggade 33	1. sal th		74	74/11249
71	Lyneborggade 33	2 sal tv		90	90/11249
72	Lyneborggade 33	2 sal th		74	74/11249
73	Lyneborggade 33	3 sal tv		90	90/11249
74	Lyneborggade 33	3 sal th		74	74/11249
75	Lyneborggade 21, 23, 25, 27, 29, 31 og 33	kælderen		1181	0/11249
				<u>13.316m²</u>	11249/11249

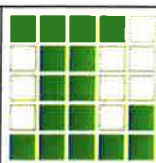
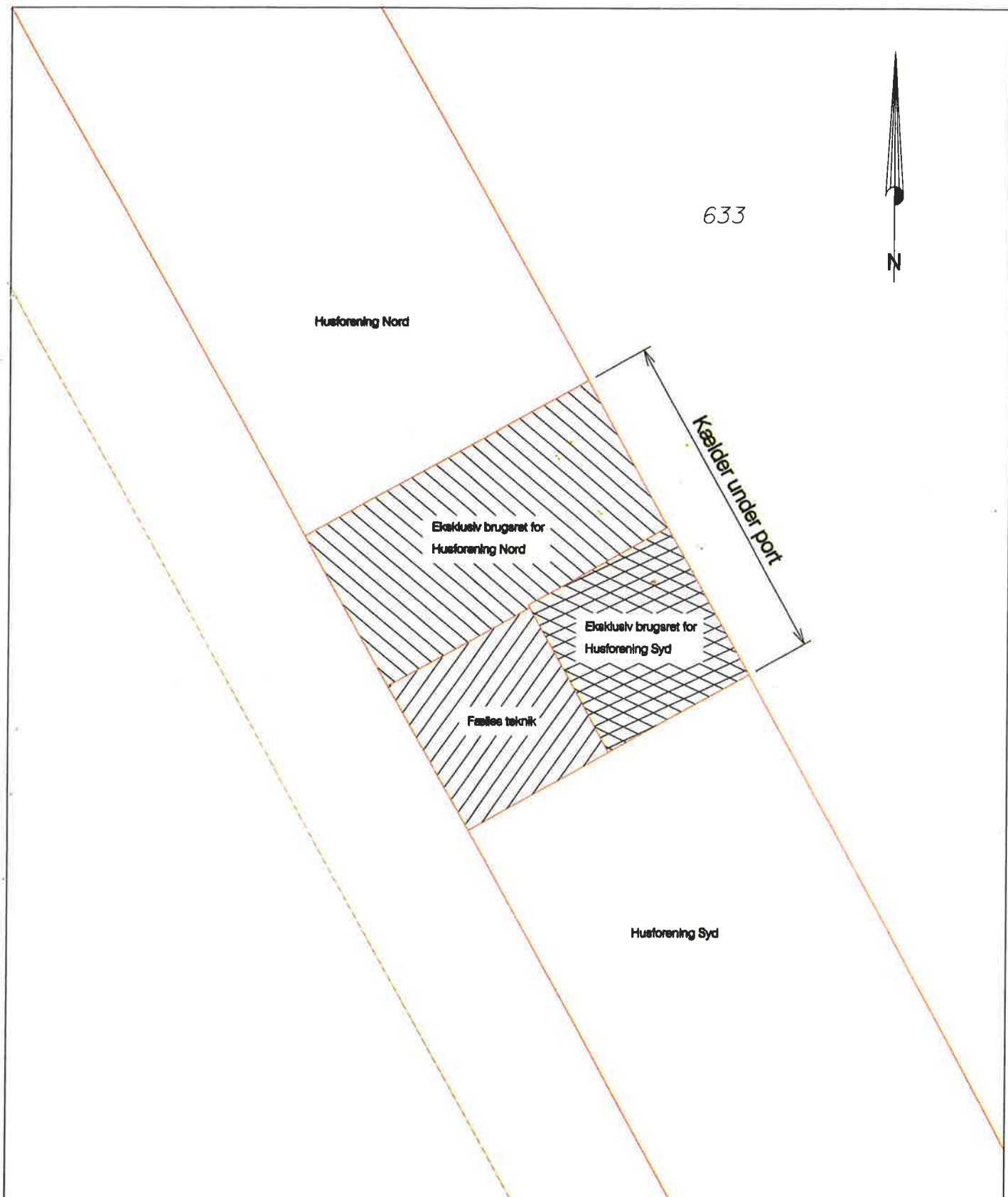
Fortegnens oplysninger - bortset fra fordelingstal – attesteres.

Opdelingen foretages efter bestemmelsen i § 10, stk. 1 nr. 1 i lov om ejerlejligheder, jf. lovbekendtgørelse nr. 53 af 30. januar 2006.

I henhold til § 3 i ovennævnte lov attesteres, at den omhandlede opdeling af bygningen ikke kan ske ved udstykning.



Marianne Bo



LANDINSPEKTØRGRUPPEN

Sag: EJERFORENINGEN MATR.NR. 633 SUNDBYØSTER, KØBENHAVN

Emne: KORTBILAG NR. 3

Tegn.nr.: dato: 6. jun. 2006

Planavn: rev.

Jour. nr.: 08084 **Mål:** 1: 200

Jens Bruun Andersen Niels Øvlien

HELSINGØRSGADE 80 3400 HILLERØD TELF 48 26 48 88 FAX 48 25 82 54

Akt: Skab nr.



**Clemens
advokater**

Hanne Toftgård Sørensen
advokat (L)

Ejerlav: Sundbyøster, København
Matr.nr.: 633
Ejerlejl.: 1-75

CVR-nr.: 27 31 89 59

Anmelder:
Clemens Advokater A/S
Sct. Clemens Stræde 7
8000 Århus C
Tlf. 87321250

Beliggenhed: Oldenborggade 2 m.fl. og
Lyneborggade 21 m.fl.
2300 København S

Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen Sadolin - matr.nr. 633, Sundbyøster, København, Ejerlejlighed nr. 1-75 underskrevet af Mogens de Linde den 11. oktober 2006

I tilslutning til foranstående vedtægter tiltræder undertegnede, Andelsboligforeningen Sadolinparken 2, hermed vedtægterne som adkomsthaver for så vidt angår ejerlejlighed nr. 1.

Samtidig ændres vedtægternes pkt. 4, idet følgende indsættes som nyt afsnit 1:

"Nærværende ejerforening er opdelt i 2 sekundære husforeninger, jf. nærmere nedenfor. Nærværende vedtægter for den primære ejerforening har ved tvivlstilfælde forrang i forhold til vedtægterne for de sekundære husforeninger."

Vedtægternes pkt. 4, afsnit 1, bliver herefter pkt. 4, afsnit 2, og så fremdeles.


I øvrigt ratihaberes vedtægterne i alle ord og bestemmelser.

København, den 2/11-2006
f. ejerlejlighed 1, Andelsboligforeningen Sadolinparken 2


Harley Hechmann Kenny Hechmann Dennis Jarl Jensen

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

Navn:
Stilling:
Bopæl:


ARNE GOTTLIEB
ADVOKAT
BYGHOLMVEJ 14
2720 VANLØSE

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Århus, den 10/10-06.
f. ejerlejlighed 2-75

Mogens de Linde



**Clemens
advokater**

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed for så vidt angår Mogens de Linde:

Navn:

Ole Juhl Hansen

Stilling:

ADM. chef.

Bopæl:

Visbjergvej 1
8320 Mårslet

Navn:

Helle Rohde

Stilling:

Bogholder

Bopæl:

Tinningvej 42
8382 Hinnerup

SIGN.

OLE JUHL HANSEN
ADM. CHEF
VISBJERGVEJ 1
8320 MÅRSLET

SIGN.

HELLE ROHDE
BOGHOLDER
TINNINGVEJ 42
8382 HINNERUP