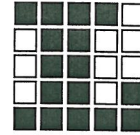


Matr.nr. 633 Sundbyøster, København *delnr 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12 og 13*
Matr.nr. 4502 smst.
Holmbladsgade 70
2300 København S



Afgift ~~4.400,00~~ kr.
2.800,-

Anmelder:
Landinspektørgruppen
Helsingørsgade 50
3400 Hillerød
Tlf. 48264888

J.nr. 02151/mmm

Vedtægter ORIGINAL 187879 09 0000.0010 12.04.2005 TA
2.800,00 K

for

Grundejerforeningen Sadolin

delnr. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12 og 13.

I anledning af renovering og udstykning af "Sadolin-grunden", matr.nr. 633 [✓]Sundbyøster, København, fastsættes ved nærværende vedtægt følgende bestemmelser:

§ 1. Navn.

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Sadolin".

§ 2. Hjemsted og værneting

Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

Foreningens værneting er Retten i København for alle tvistigheder i grundejerforeningen, såvel mellem ejere indbyrdes i foreningen, som mellem en ejere og grundejerforeningen. Foreningen, repræsenteret ved dennes formand, er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender og formål.

§ 3. Formål

Grundejerforeningen har til formål at administrere udenomsarealer vedrørende ejendommene beliggende inden for grundejerforeningens område, som vist på vedhæftede rids, samt at vare-

tage de for foreningen fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser, herunder overfor offentlige myndigheder.

Foreningen er dermed blandt andet berettiget og forpligtet til, i overensstemmelse med nærværende vedtægts bestemmelser, at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og om nødvendigt fornyelse samt at sørge for, at ro og orden opretholdes på foreningens område.

§ 4. Medlemskab og hæftelsesforhold

Ejere af ejendomme inden for området, som er afgrænset på vedhæftede rids, og ejere af ejendomme, som måtte blive udstykket herfra, har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Såfremt en ejendom er opdelt i ejerlejligheder, har ejerlejlighedsejerne ikke ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Derimod skal den pågældende hovedejendom, hvorpå ejerlejlighederne er beliggende, have ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen, således at medlemskab af grundejerforeningen tilkommer og påhviler hovedejendommen ved ejerforeningen.

Medlemskab indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde anmeldes til tinglysning. Såfremt en ejer overtager en ejendom inden førnævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet på overtagelsesdagen. Stemmeretten kan dog først udøves, når grundejerforeningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

Ved ejerskifte ophører den tidligere ejers medlemskab samtidig med den nye ejers indtræden i foreningen. Dog ophører den tidligere ejers forpligtelser først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer ved overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

Medlemmerne hæfter personligt og solidarisk overfor grundejerforeningen for hver sin andel af foreningens forpligtelser overfor 3. mand. Medlemmer kan ikke gøre krav på nogen del af foreningens formue. Medlemmerne er berettigede og forpligtede overfor foreningen i forhold til fordelingstal, som opgjort ved nærværende vedtægts § 8, stk. 2.

§ 5. Generalforsamling og bestyrelse

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Generalforsamlingerne afholdes i foreningens hjemstedskommune.

Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest den 31. marts.

Stk. 2.

Beslutninger træffes ved stemmeflertal blandt de fremmødte efter fordelingstal, som opgjort ved nærværende vedtægts § 9, stk. 2.

Beslutninger om ændring af nærværende vedtægt, om væsentlige forandringer, forbedringer, istandsættelser eller fornyelse af fælles bestanddele og tilbehør, om salg af væsentlige dele af disse fælles bestanddele og om optagelse af lån kræver dog, at mindst 2/3 medlemmerne er til stede, og at mindst 2/3 af stemmerne såvel efter antal som fordelingstal stemmer for forslaget.

Generalforsamlingen indkaldes med 4 ugers varsel.

Stk. 3

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse, bestående af formand, sekretær, kasserer og 2 menige medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Bestyrelsen indkalder til den årlige generalforsamling. På generalforsamlingen aflægger formanden beretning og regnskab, og der foretages valg til bestyrelse.

Stk. 4.

Hvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet. Begæring om at få et emne behandlet skal indgives skriftligt til formanden, med mindre parterne er enige om andet.

Bestyrelsen skal senest 14 dage efter modtagelse af en sådan skriftlig begæring skriftligt indkalde til ekstraordinær generalforsamling med 4 ugers varsel.

Stk. 5

Stemmeretten ved generalforsamlingen kan udøves af et medlem eller af en myndig person, som skriftligt er givet fuldmagt dertil.

Stk. 6

I en protokol optages kort referat om forhandlingerne. Beretningen underskrives af mindst fire medlemmer af bestyrelsen.

Stk. 7.

Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter.

Stk. 8.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 9.

Bestyrelsen afholder møder, så ofte den finder det nødvendigt. Beslutninger ved sådanne møder træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer efter simpel stemmeflerhed ved antal. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme afgørende. Bestyrelsen fører i en protokol beretning over de afholdte møder. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, som har deltaget i mødet.

§ 7. Regnskab

Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

Foreningens regnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen.

Regnskabet skal udfærdiges ultimo februar.

§ 8. Budget

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, hvoraf foreningens forventede udgifter fremgår. Budgettet forelægges på generalforsamlingen til godkendelse. Såfremt budgettet ikke kan godkendes på generalforsamlingen skal det senest godkendte budget være gældende indtil en generalforsamling har godkendt et nyt budget.

§ 9. Medlemsbidrag og fordelingstal

Til dækning af grundejerforeningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til fordelingstal, jf. stk. 2, en årlig ydelse, som er beregnet af bestyrelsen på grundlag af det senest godkendte budget, jf. § 8 herover.

Den årlige ydelse betales kvartalsvis eller månedsvis efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom, til en til formålet oprettet bankkonto.

Stk. 2

Fordelingstallet fastsættes som en brøkdel beregnet på grundlag af det på den enkelte ejendom eksisterende bruttoetageareal, opgjort i henhold til BR-95 med Tillæg 3 af 2001 (skrivelse af 13. februar 1995 udfærdiget i medfør af Byggeloven).

divideret med

det inden for grundejerforeningens område samlede eksisterende bruttoetageareal, opgjort i henhold til BR-95 med Tillæg 3 af 2001 (skrivelse af 13. februar 1995 udfærdiget i medfør af Byggeloven).

således:

$$\frac{\text{bruttoetageareal på den enkelte ejendom}}{\text{samlet bruttoetageareal samlet for alle ejendomme}}$$

Stk. 3.

For så vidt angår delnr. 1, 2 og 3, som er ubebyggede, men agtes bebygget, benyttes følgende projekterede bruttoetagearealer i formlen efter stk. 2, indtil meddelelse af byggetilladelse:

Delnr. 1: 6300 m²

Delnr. 2: 2000 m²

Delnr. 3: 7500 m²

Indtil byggetilladelse er meddelt betaler ejerne af delnr. 1, 2 og 3 blot 5% af det beregnede bidrag til grundejerforeningen.

For så vidt angår delnr. 9, som er bebygget, men hvorpå agtes opført yderligere bebyggelse, benyttes følgende bruttoetageareal i formlen efter stk. 2, indtil meddelelse af byggetilladelse: Delnr. 9: 2500 m². Indtil byggetilladelse er meddelt betaler ejeren af delnr. 9 dog blot bidrag beregnet på grundlag af et bruttoetageareal på 214 m².

Stk. 4.

Såfremt der sker til- eller ombygninger eller opførelse af ny bebyggelse, som medfører væsentlige ændringer i bebyggelsens arealer, har grundejerforeningens bestyrelsen ret til at ændre fordelingsstallet for den pågældende ejendom i overensstemmelse med arealattest fra landinspektør, jf. stk. 5.

Stk. 5.

Såfremt der sker til- eller ombygninger eller opførelse af ny bebyggelse er ejeren af ejendommen forpligtet til at levere attest fra en landinspektør om bruttoetagearealets størrelse efter byggearbejderne.

Stk. 6.

Såfremt grundejerforeningen er registreret som adkomsthaver på et areal, udgår dette areal af beregningen og betalingen af bidrag.

§ 10. Grundejerforeningens opgaver og kompetence

Grundejerforeningen skal sørge for vedligeholdelse, renholdelse, herunder snerydning, istandsættelse og fornyelse af udenomsarealerne og deri værende fælles installationer, beplantning mv., inden for grundejerforeningens område, således at arealerne fremstår ryddelige og velvedligeholdte, bortset fra arealer, hvorom der er indgået særlige aftaler.

Grundejerforeningen skal føre tilsyn med, at arealer, der anvendes i den enkelte ejendoms drift og daglige brug, og derfor ikke indgår i fællesarealerne, men som har visuel sammenhæng med fællesarealerne, fremstår ryddelige og velvedligeholdte. Grundejerforeningen kan efter fire ugers forudgående skriftlig orientering foretage vedligeholdelse på sådanne arealer for ejerens regning, således at arealerne igen fremstår ryddelige og velvedligeholdte.

Grundejerforeningen skal sørge for snerydning af fortove langs facader imod Holmbladsgade, Meklenborggade, Lyneborggade, Badensgade, Donaugade og Frankrigsgade i det omfang sådanne fortove støder op til grundejerforeningens område, som vist på vedhæftede rids.

Stk. 2

Grundejerforeningens bestyrelse skal under hensyn til gældende offentlige bestemmelser samt private servitutter for området fastsætte en ordensvedtægt gældende for hele grundejerforeningens område. Bestyrelsen kan dog beslutte at vedtægten ikke skal gælde for nærmere bestemte områder, som henhører under den enkelte ejendoms daglige drift og brug.

Stk. 3

Grundejerforeningens bestyrelsen kan træffe aftale med tilstødende naboejendomme samt ejere og brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område om særlig brug af fællesarealer.

§ 11. Administrator og andet personale

Bestyrelsen kan, såfremt den måtte finde det nødvendigt, antage administrator og pedel eller lignende til varetagelse af foreningens daglige drift.

§ 12. Opløsning

Grundejerforeningen kan ingensinde opløses uden enighed herom mellem samtlige medlemmer.

§ 13. Påtaleret

Påtaleret til nærværende vedtægt tilkommer ethvert medlem af foreningen.

§ 14. Tinglysning

Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 633 Sundbyøster, København, for så vidt angår delnr. 1-13, og matr.nr. 4502 smst.

undtaget delnr 5

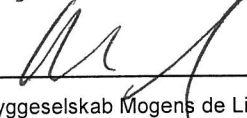
Med hensyn til tidligere lyste byrder, pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 633 Sundbyøster, København

Som ejer af matr.nr. 4502 smst.

Århus, den 16. / 06. - 2004

Mogens de Linde


Byggeselskab Mogens de Linde

, d. 6/4 - 2005

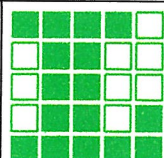
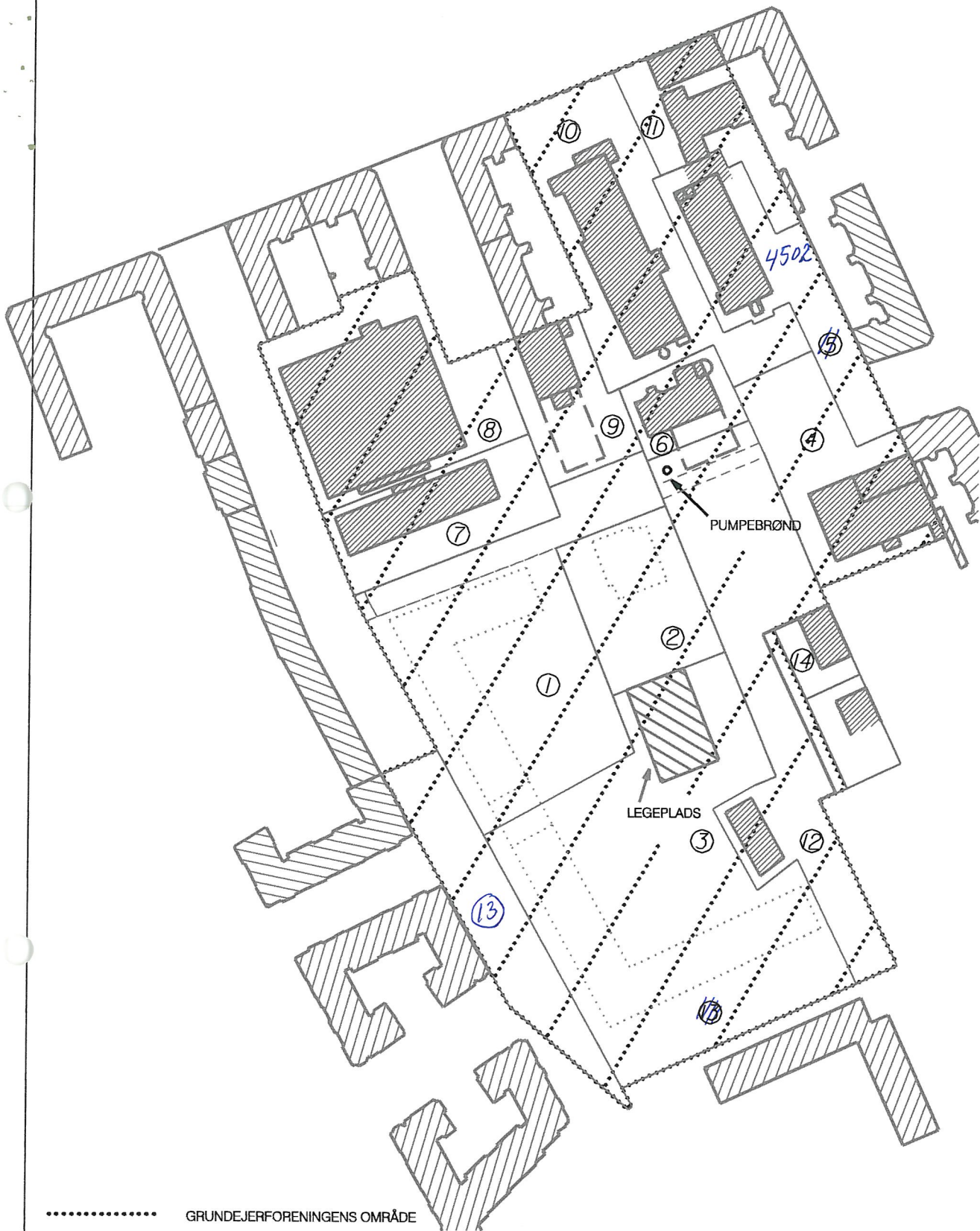
Bjarne Søgaard Heilesen


Brunder Ejendomme A/S

Ovenstående vedtægt godkendes af Københavns Kommune

København, den 22 / 3 - 2004


Henning Christensen



LANDINSPEKTØRGRUPPEN
HILLERØD

Sag: GRUNDEJERFORENINGEN SADOLIN

Emne: Matr.nr. 633 Sundbyøster, København

Tegn.nr.:

dato: 28. jul. 2003

Filnavn:
02151rds2

rev. 09.06.2004

Jour. nr. 02151

Mål: 1: 1500

Jens Bruun Andersen ■ Niels Øvisen

HELSINGØRSGADE 50 3400 HILLERØD TELF 48 26 48 88 FAX 48 25 52 54

www.landinspektørgruppen.dk mail@landinspektørgruppen.dk

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:
B 405 III

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 633, Sundbyøster, København

Ejendomsejer: Mogens de Linde

Lyst første gang den: 12.04.2005 under nr. 58344

Senest ændret den : 12.04.2005 under nr. 58344

Lyst på matr.nr. 633 del nr 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13 og
matr.nr. 4502 Sundbyøster

Legitimation forevist.

Retten i København den 13.04.2005



Jette Jønsson