

Matr.nr. 8 c Hørsholm by m.m.
Hørsholm sogn.

Anmelder:
Advokaterne
Leif Christoffersen og
Hans Christoffersen
Frederiksberggade 3, 1459 K.

V E D T Æ G T E R

for

Ejerforeningen Hørsholm Park.

NAVN OG HJEMSTED.

1.

Foreningens navn er "Ejerforeningen Hørsholm Park", og foreningen har hjemsted hos ejendommens administrator.

FORENINGENS FORMÅL M.V.

2.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejerlejligheder (herunder garager) i ejendommen matr.nr. 8 c Hørsholm by m.m. Hørsholm sogn.

Foreningen har til formål at varetage de anliggender, enkelte som fælles, der er knyttet til ejerskabet af lejlighederne, herunder fællesrum, fællesarealer og fællesindretninger.

Ejerne af de i stk. 1 anførte ejerlejligheder har pligt til at være medlem af foreningen, samt pligt til at udrede lejlighedens andel af fællesudgifterne. Udgifterne fordeles i forhold til lejlighedernes fordelingstal. Fordelingstallet er følgende:

130 stk. lejligheder med 2 værelser og 2 kamre, hver 10/1775 ialt	1300/1775
65 stk lejligheder med 2 værelser, hver 6/1775 ialt	390/1775
ejerlejlighed nr. 187 (børnehaven)	32/1775

	transport	1722/1775
43 garager, hver 1/1775		43/1775
5 store garager, hver 2/1775		10/1775
	Ialt	1775/1775

Medlemspligt indtræder, når skødet for ejerlejligheden foreligger tinglyst som adkomst evt. med retsanmærkninger og med retsvirkning fra skødets overtagelsesdag. En ejers medlemskab ophører først endeligt, når ny ejers skøde er tinglyst som adkomst, evt. retsanmærkninger.

GENERALFORSAMLING.

3.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stemmeberettigede er kun de lejlighedsejere, der har tinglyst adkomst på en ejerlejlighed, og er indført som ejere i foreningens medlemsbog. Et medlem er berettiget til at afgive fuldmagt til at møde på generalforsamlingen enten til en ægtefælle, et andet medlem eller en advokat. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring af denne vedtægt kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er mindre end halvdelen af de således stemmeberettigede mødt op på generalforsamlingen og mindst 2/3 af de mødte stemmer for forslaget, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

4.

Den årlige generalforsamling afholdes inden udgangen af april måned. Indkaldelse til generalforsamlingen skal indeholde følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning for det foregående kalenderår.
2. Forelæggelse af årsregnskabet for det foregående kalenderår til generalforsamlingens godkendelse.
3. Forelæggelse af årsbudgettet til godkendelse.
4. Valg af bestyrelsesformand for så vidt han afgår.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af revisor samt suppleant.
8. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal begærer dette, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

5.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og være fremlagt til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

6.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begøring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet senest 1.marts.

7.

Generalforsamlingen vælger ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

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

BESTYRELSEN.

8.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlem-

mer foruden formanden, der vælges særskilt, desuden vælges 2 suppleanter.

Valgbar som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærtstående slægtninge. Såfremt medlemmet er et selskab, en forening, et legat, en stiftelse eller en anden juridisk person er endvidere medlemmer af en sådan juridisk persons ledelse (bestyrelse, direktion el.lign valgbare).

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidigt valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning eller 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 til 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.

10.

Bestyrelsen ansætter en administrator for ejerforeningen, jfr. nedenfor, og der oprettes med denne en administrationskontrakt, der vil være at tinglyse på hver enkelt ejerlejlighed, såfremt dette måtte ønskes af administrator. Administrationskontrakten skal tilsikre god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder tegning af sædvanlige forsikringer, såsom brandforsikring og kombineret hus- og grundejerforsikring. Bestyrelsen kan når som helst indkalde til møde med administrator eller dennes repræsentant til drøftelse af foreningens forhold. Et sådant møde skal efter bestyrelsens begæring afholdes senest 8 dage efter begæringens fremsættelse. Administrator kan efter opfordring deltage i bestyrelsesmøder.

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden så ofte anledning foreligger, og i alle tilfælde, hvis to medlemmer af bestyrelsen fremsætter begæring herom. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er tilstede. Beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

Referat af bestyrelsens forhandlinger optages som en kort beretning i en af bestyrelsen autoriseret protokol. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

TEGNINGSRET.

11.

Ejerforeningen tegnes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen sammen med et andet medlem af denne.

ADMINISTRATION.

12.

Som ejendommens administrator ansættes Dansk Ingeniørforenings Pensionskasse, eller den hvem Pensionskassen måtte udpege i sit sted.

Så længe de til de oprindelige ejere udstedte sælgerpantebreve i ejerlejlighederne ikke er fuldt indfriet, og indtil alle lejlighederne er solgt, skal Pensionskassen eller den hvem kontoret måtte have udpeget, forestå administrationen. Nærværende bestemmelse kan ikke ophæves uden samtykke fra Dansk Ingeniørforenings Pensionskasse.

Administrator udarbejder hvert år et driftsbudget over foreningens fælles udgifter, og driftsbudgettet fremlægges på den årlige generalforsamling, hvor der fastlægges de beløb, der for det kommende år påhviler lejlighedernes indehaver at betale til dækning af fællesudgifterne. Administrator bestemmer herefter, hvorvidt beløbene skal opkræves månedsvis eller kvartalsvis forud, medmindre dette er afgjort af generalforsamlingen.

REVISION.

13.

Ejerforeningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen valgt statsautoriseret revisor. Revisor vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Revisor skal blandt andet påse, at administrator holder foreningens midler adskilt fra andre midler og skal under sit arbejde have adgang til alle ønskede bilag m.v.

ÅRSREGNSKAB.

14.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Det fremlagte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

SIKKERHEDSSTILLELSE.

15.

Til sikkerhed for de krav, ejerforeningen måtte have eller få mod den enkelte ejer, herunder udgifter i forbindelse med et medlems misligholdelse af sine forpligtelser, udsteder hver ejer på administrators begæring - dog undtaget de oprindelige ejere af ejendommen - til foreningen et ejerpantebrev med pant i ejerlejligheden. Størrelsen af ejerpantebrevet fastsættes af foreningens bestyrelse, idet størrelsen dog skal svare til mindst 1 års ydelse til ejerforeningen. Ejerpantebrevet respekterer de på udstedelsestidspunktet værende pantehæftelser, men foreningens bestyrelse kan tillade respekt af yderligere hæftelser, såfremt ejerpantebrevet efter bestyrelsens skøn fortsat indeholder tilstrækkelig sikkerhed for foreningens eventuelle krav.

Ejendommens oprindelige ejere erlægger ingen ydelse til foreningen, men forpligter sig til at lade lejeindtægten for de ikke solgte ejerlejligheder indgå til administrator, der af lejeindtægten er berettiget til forholdsmæssigt at betale nødvendige udgifter i forbindelse med den samlede ejendoms drift og vedligeholdelse.

VEDLIGEHOJDELSE.

16.

Indvendig vedligeholdelse af den enkelte solgte ejerlejlighed påhviler ejeren. Forsømmer en ejer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen lade den nødvendige vedligeholdelse foretage for ejerens regning, såfremt han ikke inden en frist af 2 måneder efterkommer et ham givet pålæg. Den indvendige vedligeholdelse omfatter, udover maling, hvidtning og tapetsering, tillige vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre - herunder entredøre - vinduer indvendig samt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger og el-kontakter, radiatorer og radiatorventiler, vandledninger, gas- og vandhaner og sanitetsinstallationer. Foreningen

drager omsorg for reparation og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer udenfor de enkelte lejligheder samt ejendommens udvendige vedligeholdelse.

HUSORDEN.

17.

Bestyrelsen skal sammen med administrator udarbejde en husorden for at sikre ordnede forhold i ejendommen.

Såfremt en ejer tilsidesætter den fastsatte husorden, kan bestyrelsen ved grov eller ofte gentagen tilsidesættelse af husordenen pålægge ham at fraflytte lejligheden med et passende varsel.

Ejerne af lejligheder må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller lade opstille skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

TINGLYSNING.

18.

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse på ejendommen matr.nr. 8 c Hørsholm by m.m., Hørsholm sogn.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 10. marts 1975

Dansk Ingeniørforenings Pensionskasse.

R. Frydenberg

P. Elenius Olesen

Svend Seitzberg

Frits Heikel Vinther

I. Lønberg

Indført i dagbogen for retten

i Hørsholm den 20. 03. 75

Akt skab: Q Nr. 643

LYST.

[Handwritten signature]

Matr. nr. 8 c Hørsholm by, Hørsholm.
Ejerlejlighederne nr. 1 - 244 incl.

Q 643

Anmelder:

Henrik Steen Andersen
advokat
Studiestræde 61
1554 København V.

22 OKT 50 27064

5093

T I L L Æ G T I L V E D T Æ G T E R

for

EJERFORENINGEN HØRSHOLM PARK

(Tinglyst 20/3 1975)

I post 2 indsættes efter sidste punktum:

"Overfor ejerforeningen hæfter det indtrædende medlem personligt for det udtrædende medlems forpligtelser, hidrørende fra tiden før ejerskiftet."

I post 17 indsættes som stykke 4:

"Husdyr må ikke holdes i lejlighederne uden særskilt tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse."

Efter post 17 indsættes:

17 a.

Der findes for tiden ingen funktionærbolig. Såfremt foreningen måtte købe en ejerlejlighed og indrette den til viceværtlejlighed, nedsættes det samlede fordelingstal med denne ejerlejligheds fordelingstal, og samtlige udgifter, der er forbundet med en sådan lejlighed, afholdes da som fællesudgift.

17 b.

Den af Boligministeriet udfærdigede normal vedtægt for ejerlejligheder finder anvendelse i det omfang, hvori den ikke er fraveget ved nærværende vedtægter.

Nærværende tillæg til vedtægter for Ejerforeningen Hørsholm Park vil være at tinglyse på ejendommen matr. nr. 8 c Hørsholm by, Hørsholm, ejerlejlighederne nr. 1 - 244 incl.

Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter, byrder og pantehæftelser, henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

København, den 2. oktober 1980.

Som ejer: Dansk Ingeniørforenings Pensionskasse

Sign. R. P. Frydenberg
Poul E. Olesen
Fritz H. Vinther

Indført i dagbogen for retten
i Hørsholm

den 22 OKT. 1980

Akt. skab:
LYST.

Q Nr. 643

1200,- ✓

Q 643

Justitsministeriets genpartipapir

Matr. nr. 8 c Hørsholm By m.fl.,
Hørsholm Sogn
Ejerlejlighed nr. 1-244

Anmelder:
Paw Engsbjerg Rasmussen
Advokat
Kristineberg 3
2100 København Ø
Tlf.: 39 15 71 00

Beliggenhed:
Hørsholm Park 1-16,
2970 Hørsholm

(5093)

ALLONGE TIL VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Hørsholm Park

---0000000---

På den den 9. april 1997 afholdte ordinære generalforsamling i Ejerforeningen Hørsholm Park blev følgende vedtægtsændringer vedtaget i overensstemmelse med vedtægternes § 3:

§ 5 udgår og erstattes af:

"Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med 3 ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt indeholde bestyrelsens forslag til dagsorden."

§ 6 udgår og erstattes af:

"Ethvert medlem er berettiget til at begære bestemte emner, herunder forslag behandlet på den ordinære generalforsamling. Forslag eller emner, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må skriftligt være bestyrelsen i hænde inden 2 uger før generalforsamlingen, hvorefter eventuel ændret, endelig indkaldelse til generalforsamlingen med oplysninger om ændringer til dagsordenen fremsendes til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen."

Ovennævnte vedtægtsændringer, hvis rigtighed bekræftes af de undertegnede begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighed nr. 1-244 af matr. nr. 8 c Hørsholm By m.fl., Hørsholm Sogn.

København, den
Bestyrelsesformand

Lene Helbo

København, den
Bestyrelsesmedlem

Steen Villemoes

~



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Hørsholm

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 2

Akt.nr.:

Q 643

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 8 C Hovedejd, Hørsholm By, Hørsholm

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 15.07.1997 under nr. 19198

Senest ændret den : 15.07.1997 under nr. 19198

Lyst på matr.nr. 8 c Hørsholm by, Hørsholm hovedejd. og ejerlejl.
1-244.

Retten i Hørsholm den 23.07.1997

Anne Drud