

8146

Tinglægningsafgift kr. 1.400
 skemplet afgift kr. 700
 kr. 2.100
 Tinglægningsafgift kr. 1.400
 4 månedlig skemplet 100
 36.00

B6251

Matr. nr. 5 ap Hellerup
 Beliggende: Strandvejen 62A - 68C
 Tuborg Parkvej 2 - 6 og Bryggertorvet 2 - 6
 2900 Hellerup

ANMELDER:
 Dan-Ejendomme as
 Tuborg Boulevard 12
 2900 Hellerup
 Birthe Clement
 Tlf. 3946 6000

ORIGINAL 301323 01 0000.0098 22.02.2005 TA
 ORIGINAL 303217 01 0000.0098 03.02.2005 TA
 BILAG 732 F#301323 FJ
 2.100,00 D

VEDTÆGTER

FOR ORIGINAL 303218 01 0000.0098 03.03.2005 TA
 1.400,00 K

EJERFORENINGEN ROTUNDEN, HELLERUP

§ 1. Navn

Foreningens navn er Ejereforeningen Rotunden, Hellerup,

ORIGINAL 303219 01 0000.0098 03.03.2005 TA
 2.200,00 K

§ 2. Hjemsted og værneting

Foreningens hjemsted er Gentofte Kommune.

Foreningens værneting er Gentofte Ret. Foreningen ved dennes formand er som sådan rette pro-
 cespart i foreningens anliggender.

§ 3. Formål m.m.

Foreningens formål er at administrere ejerlejlighedsejendommen matr.nr. 5 ap Hellerup, der sam-
 tidig med vedtagelse af nærværende vedtægter opdeles i ejerlejligheder med numrene 1 - 81 og
 1001 - 1015, som er beliggende Strandvejen 62A - 68C, Tuborg Parkvej 2 - 6 og Bryggertorvet
 2 - 6, alle 2900 Hellerup

Det pålægges foreningen at varetage ejerlejlighedsejernes fælles anliggender, rettigheder og for-
 pligtelser jfr. § 7 i lov om ejerlejligheder samt nærværende vedtægter.

Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende ved-
 tægter at opkræve bidrag, herunder bidrag til grundejerforening, at betale fællesudgifter, at tegne

sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet.

Foreningen er forpligtet til at være medlem af en for området etableret grundejerforening. Foreningens formand og et af bestyrelsen valgt medlem skal repræsentere ejerforeningen på grundejerforeningens generalforsamlinger. Repræsentanterne skal stemme i overensstemmelse med det mandat, ejerforeningens bestyrelse forinden har meddelt dem, iht. dagsordenen, for den pågældende generalforsamling.

§ 4.

Medlemmer

Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder på matr. nr. 5 ap Hellerup.

Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældendes ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget skriftlig underretning om ejerskiftet.

Den til enhver tid, ifølge tingbogen, værende ejer af en ejerlejlighed under foreningen indtræder ved skødets tinglysning i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige hæfter herfor, indtil alle restancer er berigtiget.

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 retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

§ 5.

Medlemsforhold og hæftelsesforhold

Foreningens administration og hele virke opdeles i 3 afdelinger.

Afdeling 1, Fælles-afdeling: Forhold, der har betydning for samtlige ejerlejligheder.

Afdeling 2, Bolig-afdeling: Forhold, der alene har betydning for de ejerlejligheder, der anvendes til boliger

Afdeling 3, Erhvervs-afdeling: Forhold, der alene har betydning for de ejerlejligheder, der anvendes til erhverv.

Samtlige medlemmer af foreningen indgår i afdeling 1.

Medlemmene, bortset fra ejerlejlighed nr. 1014, parkeringskælderen, indgår herudover yderligere i afdeling 2 eller afdeling 3 alt efter om ejerlejligheden er til beboelse eller til erhverv.

I afdeling 2 indgår ejerlejlighederne nr'e 1-81, og i afdeling 3 indgår ejerlejlighederne nr'e 1001-1013 og 1015.

Fordelingen af vedligeholdelse og andre udgifter mellem de tre afdelinger indbyrdes samt de enkelte medlemmers stemmerettigheder og betalingsforpligtelser fremgår af § 21 og af nedenstående.

I afdeling 1 har hvert medlem det antal stemmer, der fremgår af tælleren i det på ejerlejligheden tinglyste fordelingstal.
Udgifter fordeles mellem medlemmerne i overensstemmelse med de tinglyste fordelingstal.

I afdeling 2 har hvert medlem det antal stemmer, der svarer til det for ejerlejligheden tinglyste areal i m².
Udgifter fordeles mellem medlemmerne i brøkdele, hvor ejerlejlighedens tinglyste areal i m² udgør tælleren og nævneren udgør 7406

I afdeling 3 har hvert medlem det antal stemmer, der svarer til det for ejerlejligheden tinglyste areal i m².
Udgifter fordeles mellem medlemmerne i brøkdele, hvor ejerlejlighedens tinglyste areal i m² udgør tælleren og nævneren udgør 5000.

Udgifterne til drift og vedligeholdelse af parkeringskælderen, ejerlejlighed 1014, indgår ikke i fællesudgifterne, men betales af afdeling 2 og 3 med henholdsvis 24% og 76%. Udgifterne til P-kælderen omfatter desuden den del af P-kælderen, som er beliggende på matr. nr. 5 v under Bryggertorvet, og som benyttes af matr.nr. 5 ap.

Alle kendte udgiftsområder samt fælles skatter og afgifter skal indgå i budgetter og regnskaber, som for hver afdeling skal vedtages af den pågældende afdelings medlemmer på generalforsamlingen.

Hvert enkelt medlem er berettiget og forpligtet overfor foreningen i overensstemmelse med hvert enkelt medlems individuelle tilknytning til foreningens 3 afdelinger.

Medlemmerne hæfter pro rata for udgifterne i de afdelinger, hvori de indgår, for den brøkdel af udgifterne, som fremgår af ovennævnte fordelingsprincip.

Foreningens bestyrelse er forpligtet til at overholde de vedtagne budgetter.

Såfremt konkrete forhold nødvendiggør solidarisk hæftelse skal beslutning herom vedtages af generalforsamlingen med et kvalificeret flertal jfr. § 12.

§ 6. Særråden/brugsret

Ejerlejlighedsejere med direkte adgang til terrasse har eksklusiv brugsret til den del af terrassen, der er afgrænset særskilt til brug for den pågældende ejerlejlighed.

Brugsrettighederne til terrasserne er omfattet af bestemmelserne i udstykningslovens § 16, således at brugsretten efter en enstemmig generalforsamlingsbeslutning kan opsiges med et varsel på 30 år.

Hver ejerlejlighed, der henhører til afdeling 2 har ret til af afdeling 2 at få udstedt 1 parkeringstilladelse i P-kælderen, ejerlejlighed 1014 eller i P-kælderen under Bryggertorvet i henhold til finglyst deklaration. afdeling 2 kan således maksimalt udstede 81 parkeringstilladelser.

Såfremt der af generalforsamlingen for afdeling 1 med 2/3 flertal træffes beslutning om yderligere bebyggelse på matr. nr. 5 ap er ejere af og panthavere i samtlige ejerlejligheder af matr. nr. 5 ap forpligtet til at respektere, at der, når der foreligge ibrugtagningstilladelse for den supplerende bebyggelse, kan foretages berigtigelse i tingbogen af ejerlejlighedsopdelingen og at respektere, at den ny bebyggelse inddrages i ejerforeningen.

§ 7.

Generalforsamling

Foreningens, herunder de enkelte afdelingers, øverste myndighed er generalforsamlingen.

Generalforsamlingerne afholdes i Gentofte Kommune efter indkaldelse som anført i § 8 og med dagsorden som anført i § 9.

De ordinære generalforsamlinger for afd. 2 og 3 afholdes hvert år så vidt muligt inden udgangen af april måned.

Generalforsamling for afdeling 1 afholdes som den første og senest inden udgangen af marts måned.

§ 8.

Indkaldelse til generalforsamling

Indkaldelse af medlemmer til foreningens generalforsamlinger sker skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes som anført i § 10.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen og andre medlemmer, der skal behandles på generalforsamlingen.

**§ 9.
Ordinær dagsorden**

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling for afdeling 1, 2 og 3 skal omfatte følgende punkter:

For afdeling 1 Fælles-afdeling

- a) Valg af dirigent.
- b) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for senest forløbne år.
- c) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
- d) Behandling af fremsatte forslag.
- e) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det følgende regnskabsår.
- f) Valg af formand til bestyrelsen.
- g) Valg af revisor.
- h) Eventuelt.

For afdeling 2 Bolig-afdeling

- a) Valg af dirigent.
- b) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for senest forløbne år.
- c) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
- d) Behandling af fremsatte forslag.
- e) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det følgende regnskabsår.
- f) Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
- g) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
- h) Eventuelt.

For afdeling 3 Erhvervs-afdeling

- a) Valg af dirigent.
- b) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for senest forløbne år.
- c) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
- d) Behandling af fremsatte forslag.
- e) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det følgende regnskabsår.
- f) Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
- g) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
- h) Eventuelt.

Enhvert medlem har ret til at få et for ejendommen relevant emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring herom må være indgivet skriftligt til formanden senest en uge før generalforsamlingens afholdelse, dog senest den 15. februar. Indkomne forslag skal være udsendt til medlemmerne før generalforsamlingen.

Bestyrelserne for afdeling 2 og afdeling 3 er tillige bestyrelsesmedlemmer i afdeling 1.

§ 10.

Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling i en afdeling afholdes:

- når den pågældende bestyrelse finder anledning dertil,

- når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst halvdelen af afdelingens medlemmer efter stemmetal jfr. vedtægternes § 5,
- når en tidligere generalforsamling har besluttet det eller
- når et medlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelsesbeslutning indbragt for generalforsamlingen.

Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger.

Når en ekstraordinær generalforsamling begæres af et eller flere medlemmer, skal den afholdes senest 6 uger efter, at bestyrelsen har modtaget en skriftlig begæring.

Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 11.

Dirigent

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

§ 12.

Afstemninger

Foreningens medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen således som fastlagt i § 5.

Stemmeretten kan udøves af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

Hvis foreningen ejer ejerlejligheder, ses der bort fra de stemmer, der falder på sådanne.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter stemmetal som fastlagt i § 5.

Til beslutninger om ændring af disse vedtægter, herunder beslutning om solidarisk hæftelse, beslutninger om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse, kræves dog, at mindst 2/3 af ejerlejlighederne er repræsenteret på generalforsamlingen, opgjort efter stemmer, og at mindst 2/3 af afgivne stemmer, stemmer for forslaget.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede efter stemmer, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget, uanset antallet af fremmødte, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

§ 13.
Generalforsamlingsreferater

Over det på generalforsamlingen passerede udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, eller i hans fravær af et medlem af bestyrelsen. En kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne. Originalen opbevares af bestyrelsen i en særskilt protokol.

§ 14.
Bestyrelsen

De tre afdelinger fungerer selvstændigt inden for deres fastlagte områder, og vælger på generalforsamlingen bestyrelsen således, jfr. § 9:

Afdeling 1 vælger bestyrelsesformand

Afdeling 2 vælger 3 bestyrelsesmedlemmer, som udgør afdelingens bestyrelse og som indgår i Afdeling 1's bestyrelse samt 2 suppleanter.

Afdeling 3 vælger 3 bestyrelsesmedlemmer, som udgør afdelingens bestyrelse og som indgår i Afdeling 1's bestyrelse samt 2 suppleanter.

Bestyrelserne for afdeling 2 og afdeling 3 vælger selv sin formand.

Såfremt et medlem fratræder sit hverv i en valgperiode indkaldes en suppleant, der fungerer i resten af valgperioden. Hvis formanden fratræder sit hverv, vælger bestyrelsen selv en ny formand indtil næste ordinære generalforsamling.

Hvis bestyrelsen ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger kommer ned under 3 medlemmer, skal der indkaldes til en ekstraordinære generalforsamling med det formål at vælge nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Valgbare er foreningens medlemmer og disses ægtefæller eller befuldmægtigede. Genvalg kan finde sted.

Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedfægtet og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 15.
Bestyrelsesmøder

Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen eller foreningens revisor begærer dette.

Bestyrelsen for afdeling 1 er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer fra hver af afdelingene 2 og 3 er til stede, dog skal formanden være til stede.

Bestyrelserne for afdeling 2 og 3 er beslutningsdygtige, når 2 medlemmer er til stede, hvoraf det ene skal være formanden.

Beslutning træffes i alle afdelinger ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

Der udarbejdes et beslutningsreferat fra bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af formanden og referenten. Formanden opbevarer originalen af samtlige referater i særskilt protokol.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har kun opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

§ 16

Administrator.

Bestyrelsen for afdeling 1 skal vælge en professionel administrator til at administrere de 3 afdelinger som skal administreres af samme administrator. Bestyrelsen er i så fald berettiget til at meddele administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

§ 17.

Tegningsret

Foreningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden eller af 3 bestyrelsesmedlemmer. Denne tegningsregel gælder også for særskilte dispositioner inden for afdeling 2 og 3.

§ 18.

Årsregnskab og revision

Afdelingernes regnskabsår er kalenderåret.

De af bestyrelsen vedtagne årsregnskaber underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor, inden det fremlægges på generalforsamlingen.

Den for afdeling 1 valgte revisor er tillige revisor for afdeling 2 og 3.

Revision

Årsregnskaberne revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor, der vælges af generalforsamlingen i afd. 1.

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

Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.

Hver gang indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 19.

Kapitalforhold

Afdelingerne skal 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 istandsættelse af bygninger og fællesanlæg, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån. En sådan vedtagelse skal ske med 2/3 af de til forslaget afgivne stemmer.

Afdelingernes kontante midler skal være anbragt på betryggende måde f. eks. i bank, sparekasse el. l., dog skal det være tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

§ 20.

Vedligeholdelse

Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.

Al anden vedligeholdelse og modernisering foranstalles af de respektive afdelinger for disses regning idet fordeling af udgifterne mellem afdelingerne er fastlagt i § 21.

Angående facader, mv.:

- 1) Murede flitsede flader må ikke bearbejdes eller ændres, herunder påføres anden farve eller struktur.
- 2) Hårdtræsfacader må ikke ændres, herunder olieres, tildækkes eller gives afvigende farve eller struktur i forhold til overtagelsestidspunktet.
- 3) Altanværn og altaner må ikke afskærmes på anden vis end de ved overtagelsestidspunktet godkendte modeller.

Ejerlejlighederne nr. 32, 53, 63 og 80 har ret til at etablere den oprindeligt planlagte inddækning af altanerne under forudsætning af at de kan opnå kommunal byggetilladelse.

- 4) Vinduer må ikke blændes, hverken ud eller indvendigt.
- 5) Malede overflader må kun vedligeholdes og nybehandles iht. gældende metoder og farvekoder.
- 6) Glas i facader må kun udskiftes eller ændres i tilsvarende glastype.
- 7) Værn på altaner må ikke monteres med altankasser eller lignende. Eventuelle plantninger skal ske i krukke og må alene stilles på altanens gulvflade.
- 8) Medlemmet må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer, reparationer eller maling af eller i ejendommen, uden for ejerlejligheden, herunder udvendig maling af vinduer eller døre mod fællesarealer eller opsætte skilte, reklamer, udhængsskabe, udvendige antenner, markiser, læhegn, læsejl, windbreakers m.v. Montering af nøgleboks i forbindelse med tyverialarmer må kun foretages efter de af bestyrelsen anviste retningslinier.

Indvendig vedligeholdelse:

Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås såvel maling, hvidtning og tapetsering som vedligeholdelse af gulve, lofter, vægge, træværk, murværk og puds, den indvendige side af døre og vinduer, glas, samt alt lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler og sanitet og VVS-installationer som tilgangs- og afløbsrør ud til fælles forsyningsrør, samt hvad der i øvrigt efter den til enhver tid gældende lejelovgivning måtte påhvile lejereren at vedligeholde og forny. Nævnte opremsning af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder er ikke udtømmende.

Såfremt foreningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter foreningens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidig udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejerlejlighedsejer forpligtet til at lade foreningen udføre sådanne.

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen er til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Oversiddes denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens pant. Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter ejerlejligheden, så længe istandsættelsen pågår.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig til at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer m.v. eller ombygninger.

Vedligeholdelse, fornyelse og pasning besluttet og betales af de enkelte afdelinger efter nedenstående principskema jfr. § 21.

§ 21.
Budget og medlemsbidrag

	Afdeling 1 Fælles	Afdeling 2 Boliger Ejl. 1-81	Afdeling 3 Erhverv Ejl. 1001-1013+1015
Klimaskærm	Tagbelægning Murværk (facader)	Vinduer og døre Altaner inkl. gulve og lofter Svalegange inkl. Rækværker	Vinduer og døre
Forsyningsanlæg	Varme Varmt vand Koldt- og varmt vands Ledninger Radiatorer Faldstammer		
Tekniske anlæg	Ventilation Benzinudskillere Sprinkler Nødlys	Ventilation Skaktudsugning Elevatore	Ventilation Elevatore Fedtudskillere Sprinkler Nødlys Øvrige nødvendige serviceabonnementer
Opgange		Renholdelse Vedligeholdelse Uskiftning af pærer mm Døre til lejligheder	
Diverse	Renholdelse Porte Belysning Adgangskontrol Grundejerforening Ejendomsforsikring	Ren- vedl. af renov.rum Renh. skakte Gårdhave Låse og nøgler Bidrag til P-kælder i forhold til særskilt fordelingsnøgle	Trekanttorv, ren- og vedligeholdelse Rotunden, indv. ren- og vedligeholdelse Adgangskontrol Bidrag til P-kælder i forhold til særskilt fordelingsnøgle

Ovennævnte opremsning af udgifterne er ikke udtømmende. Tvivlstilfælde og tilgang af yderligere udgiftsarter afgøres af de enkelte afdelingers bestyrelser. Bestyrelsens afgørelse kan forelægges generalforsamlingen, hvis afgørelse er endelig.

Bestyrelsen for den enkelte afdeling udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne i hver afdeling fastsatte fordelingsnøgler en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget jfr. Vedtægternes § 5.

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

I tilfælde af uforudsete, nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må inden for et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling overstige 25 % af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.

Efter godkendelse af årsregnskabet på generalforsamlingen skal det enhver ejerlejlighedsejer eventuelt påhvillende restbidrag indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav.

§ 22.

Varme- og vandregnskab

Til dækning af omkostninger forbundet med varme og vand betaler medlemmerne i forhold til sidste års forbrug et a-conto beløb, som opkræves sammen med det normale bidrag til foreningen.

Regnskabsår for varme- og vandregnskab fastsættes af bestyrelsen for afd. 1 i overensstemmelse med de til enhver tid gældende forskrifter herfor i medfør af lejelovgivningen.

§ 23.

Udlejning/benyttelse/husdyrhold

Ejeren af en ejerlejlighed kan udleje sin ejerlejlighed uden på forhånd at skulle indhente ejerforeningens godkendelse, jfr. dog §§ 25 og 26.

Medlemmer af afdeling 2 må ikke foretage udlejning af enkelte værelser eller hele ejerlejligheden i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i den, og ejerlejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed har foreningen over for lejereren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejereren påhvillende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den pågældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejereren, evt. sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

Lejlighederne må ikke benyttes til pornografiske eller lignende underlødige formål, ligesom der ikke må drives erhverv, der kan være til fare for ejendommen.

Det er tilladt at holde 1 husdyr pr. lejlighed.

Bestyrelsen kan dog inddrage tilladelsen, såfremt husdyret ved støj eller opførsel er til gene for ejendommen eller beboerne.

§ 24.

Panteret

Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, tinglyses vedtægterne pantstiftende for et beløb stort kr. 41.000,- skriver kroner firetientusinde.

For ejerlejlighed nr. 1002 (opr. supermarked) kan bestyrelsen for afd. 1 beslutte, at der yderligere skal tinglyses et ejerpantebrev på en sådan størrelse, at det dækker 1 års fællesudgifter for ejerlejligheden.

Panteretten respekterer de på ejerlejligheden hvilende byrder, men respekterer ikke hæftelser. Det pantstiftende beløb reguleres i overensstemmelse med det af Danmarks Statistik offentliggjorte nettoprisindeks.

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen, for så vidt angår servitutter.

Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen, er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling for ét år ad gangen.

Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende første i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den til enhver tid i Rentelovens § 5 fastsatte rente.

§ 25.

Ordensforskrifter

Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, skal efterkomme de af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte ordensregler.

Erhvervsmæssig benyttelse må ikke finde sted i boligejerlejlighederne. Det er dog beboerne tilladt i de enkelte lejligheder at indrette private kontorer, atelierer, tegnestuer og lignende. Anvendelsen skal først godkendes af kommunalbestyrelsen og efterfølgende af bestyrelsen for afdeling 2. Bestyrelsen skal lægge vægt på at ejendommen ikke ændrer karakter af beboelsesejendom, og at brugen ikke medfører ulemper for de omkringboende.

Et medlem er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skallerum i det omfang, dette ikke er til gene eller medfører udgifter for ejere af andre ejerlejligheder i bygningen. Alle overflader, strukturer og sammensætninger skal dog så vidt muligt respekteres i forhold til lejlighedernes oprindelige udseende ved overtagelsestidspunktet.

Et medlem er herudover berettiget til at foretage sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejeres ejerlejligheder, som er nødvendige for en modernisering af medlemmets ejerlejlighed, selv om andre ejerlejligheder berøres heraf, idet der dog skal tages størst muligt hensyn til ejerne af de herved berørte ejerlejligheder, også selv om arbejderne derved bliver væsentligt dyrere.

Sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer, kan kun foretages uden samtykke fra ejerne af de ejerlejligheder, som berøres heraf, såfremt der af det medlem, der ønsker arbejdet udført, forelægges en helhedsplan for de deraf berørte ejerlejligheder, og denne plan godkendes på en generalforsamling. Godkendelsen kan betinges af, at der fastsættes erstatning for gener og ulemper til den eller de medejere, hvis ejerlejligheder berøres.

Medlemmet er pligtig at indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheden eller andre og dokumentere dette over for foreningen.

§ 26.

Misligholdelse

Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægter, herunder undlader betaling af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved gentagen krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd over for medejerne, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.

Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med fogedens bistand.

§ 27.

Opløsning

Da foreningen er oprettet i henhold til lovgivningen om ejerlejligheder, kan den ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer om, at ejendommens ejerlejlighedsstatus samtidig skal ophøre.

§ 28.

Påtaleret

Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under foreningen, hver for sig.

§ 29.
Tinglysning

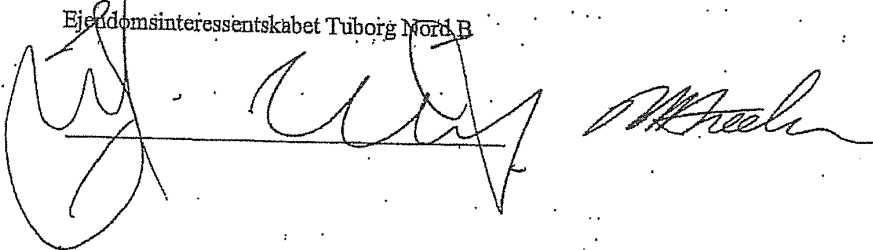
Nærværende vedtægter begæres tinglyst på matr. 5 ap Hellerup

Med hensyn til de hovedejendommen og ejerlejlighederne påhvilende hæftelser og byrder henvises til hovedejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Hellerup, den 18/2 2005

Som ejer af Matr. nr. 5ap, Hellerup

Ejendomsinteressentskabet Tuborg Mord B



JØRN P. TENSEN

H. H. SCHMIDT

PER B. ANDERSEN

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

NAVN: *Boislie Clement*
STILLING: *forvaltningschef*
BOPÆL: *Tjørnevej 14*
2800 Lyngby
Boislie Clement

Underskrift

NAVN: *LARS OLUF LARSEN*
STILLING: *AFO. CHEF*
BOPÆL: *SKOVVEJ 43*
2820 GENTOFTE
Larsen

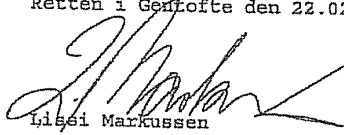
Underskrift

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Gentofte
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 5 V m.fl., Hellerup
Dagbogsdato: 22.02.2005
Dagbogsnr. : 6530

Afvist fra tingbogen den 22.02.2005
efter anmelders begæring.

Retten i Gentofte den 22.02.2005


Lisei Markussen

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** * Retten i Gentofte

* *** * Tinglysningsafdelingen

Side: 10

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 5 V m.fl., Hellerup

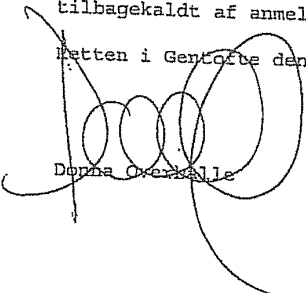
Dagbogsdato: 02.03.2005

Dagbogsnr. : 7610

Afvist fra dagbogen den 02.03.2005

tilbagekaldt af anmelder pr. telefon .

Retten i Gentofte den 02.03.2005


Dorina Overkalle

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** * Retten i Gentofte

* *** * Tinglysningsskriveren

Side: 11

Akt.nr.:

BS 251

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 V m.fl., Hellerup

Ejendoms ejer: Ejend. I/S Tuborg Nord B

Lyst første gang den: 07.03.2005 under nr. 8146

Senest ændret den : 07.03.2005 under nr. 8146

Alene lyst på 5 AP Hellerup

*

Tegningsudskrift forevist.

Retten i Gentofte den 07.03.2005


Pernille Elisabeth Lund Steffen

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** *** Retten i Gentofte

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 12

Akt.nr.:

BS 251

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 41.000

Vedrørende matr.nr. 5 V m.fl., Hellerup

Ejendomsejer: Ejend. I/S Tuborg Nord B

Lyst første gang den: 07.03.2005 under nr. 8148

Senest ændret den : 07.03.2005 under nr. 8148

Anm: f.s.v.a. 5 AP Hellerup

Pantebrev med rentetilpasning Realkredit Danmark, Dkk 341.129.000

Byrde lyst pantstiftende akt BS 251, Dkk 2.000.000

Retten i Gentofte den 07.03.2005



Pernille Lisbeth Lund Steffen



Side 13 (20)

Matr. nr.
5 ap Hellerup

Ejerlejlighederne 1-81 og 1001-1015

Beliggende:
Strandvejen 62 A-68 C, Tuborg Parkvej 2-6 og Bryggertorvet 2-6,
2900 Hellerup

ANMELDER:

DATEA AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 26 02 74 (mri)

ALLONGE

til vedtægter for Ejerforeningen Rotunden, Hellerup
tinglyst den 7. marts 2005:

På foreningens ordinære generalforsamling den 15. april 2009 blev følgende vedtaget:

Nuværende § 7, stk. 3 og 4, udgår i sin helhed og erstattes af:

§ 7, stk. 3:

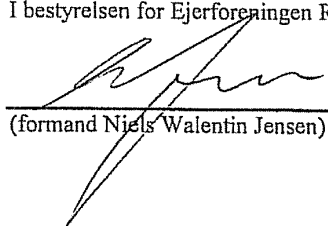
Generalforsamling for afd. 1, 2 samt 3 afholdes hvert år og senest inden udgangen af april måned.

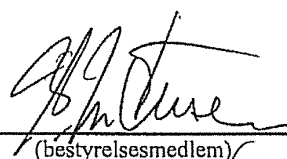
Med hensyn til de på hovedejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

ORIGINAL 544262 02 0000,0020 23.06.2009
1.400,00

Dato: 17/6-2009

I bestyrelsen for Ejerforeningen Rotunden, Hellerup


(formand Niels Valentin Jensen)


(bestyrelsesmedlem)

(Benny Markensen)

*** * ***

Side: 14

* * *

* * ***

* * * Retten i Gentofte

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

3_BS_251

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 AP Hovedejd, Hellerup

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 23.06.2009 under nr. 12215

Senest ændret den : 23.06.2009 under nr. 12215

Tillige lyst på lejl. 1-81 og 1001-1015 smst.

Dokumentation forevist

Retten i Gentofte den 24.06.2009

Pernille Lund Steffen



Matr. nr.: 5ap Hellerup
Lejlighed 1-81 og 1001-1015

Beliggende: Strandvejen 62 A- 68C,
Tuborg Parkvej 2-6 og
Bryggertorvet 2-6
2900 Hellerup

ANMELDER:
DATEA AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 26 05 74 (ebh)

T I L L Æ G

til vedtægter for Ejerforeningen Rotunden
tinglyst med dato/løbenr.: 07.03.2005-8146-03
og efterfølgende tillæg:
07.03.2005-8149-03 og 23.06.2009-12215-03

På foreningens ekstraordinære generalforsamling den 15.06.2014 blev følgende vedtaget:

Som nyt § 3a indsættes følgende:

§ 3a. Kommunikation

Al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregår per e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser i vedtægten.

Ved korrespondance forstås blandt andet; indkaldelser til generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag, m.v.), vand-/varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkasopåkrav) og varslinger (herunder varsling om adgang til lejligheden).

Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, såfremt bestyrelsen eller administrator beslutter det, eller såfremt et medlem har underskrevet en erklæring om, at al korrespondance til medlemmet skal ske med almindelig post.



Det enkelte medlem er ansvarlig for, at administrator har den til enhver tid gældende e-mailadresse til medlemmet, og at den pågældende e-mailadresse kan modtage e-mail fra administrator og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse, skal medlemmet straks orientere administrator herom. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet oplyste e-mailadresse.

Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.

Det nærmere indhold af den i stk. 3 nævnte erklæring samt eventuelle retningslinjer vedrørende digital kommunikation fastsættes af bestyrelsen.

begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 5ap Hellerup, ejerlejlighed 1- Nærværende tillæg til vedtægter 81 og 1001-1015. Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvillende hæftelser, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Dato: 25/9-14

Den tegningsberettigede bestyrelse for Ejerforeningen Rotunden:


Advokat
Niels Valentin Jensen
DATEA AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 4526 0102


BENTE WEDDERKOPP