

1335 7 1202

Matr.nr. 3 ai Ordrup
ejl. nr. 1 - 31
Beliggenhed:
Brannersvej 1-3
2920 Charlottenlund

Y-304

ANMELDER
Advokat Jens Anker Hansen
Sortedam Dossering 43
2200 København N.



Vedtægter for Ejerforeningen Friserbo

Navn, hjemsted og formål

§ 1.

Foreningens formål er at administrere ejendommen matr.nr. 3 ai Ordrup, samt at varetage medlemmernes fællesinteresser herunder sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen, og at ejendommens vedligeholdelsesstand er forsvarlig.

Medlemmer.

§ 2.

Som medlemmer af ejerforeningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 3 ai Ordrup. Medlemsskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, da den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget, anmeldes til tinglysning.

Den tidligere ejers medlemsskab ophører først endeligt, når den nye ejers endelige skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger. I overgangstiden har ejerlejligheden kun 1 (een) stemme.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen, herunder i eventuelle restancer eller andre ydelser, som vedrører tiden før ejerskiftet.

Ejeren af ejerlejligheden er pligtig til inden 14 dage fra overdragelsen at meddele bestyrelsen og administrationen : Navn og indflytningsdato for den nye ejer.

Foreningens kapitalforhold

§ 3. *se tilføjelse i TILLÆG 1*

Til dækning af de foreningen påløbende fælles udgifter betaler medlemmerne en ydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et udarbejdet driftsbudget for det kommende regnskabsår. Bidraget betales i forhold til ejerlejlighedens fordelingsstal.

Til sikkerhed for betaling af de fornævnte ydelser og iøvrigt for ethvert krav som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer herunder udgifter ved et medlem misligholdelse, udsteder hvert medlem et ejerpantebrev, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen, og som håndpantesættes til ejerforeningen. Ejerpantebrevet skal altid have bedst mulig prioritetsstilling og respekterer alene de ved udstedelsen tinglyste hæftelser og servitutter og sådanne servitutter, som det offentlige måtte forlange pålagt ejendommen eller ejerlejligheden, men skal have prioritet forud for alt anden gæld, herunder prioritet forud for eventuelle lån optaget i forbindelse med ejerskifte og eventuelle sælgerprioriteter udstedt i forbindelse hermed.

*SE TILLÆG 4 OM
NYT STK 7, 8 OG 9*

Benyttelse og vedligeholdelse.

*SE TILLÆG 5 OM NYT
OM TILLÆG TIL STK 1 SAMT
GENGIVELSE AF HELE § 4*

*SE TILLÆG 3 OM NY STK
3, 4, 5 OG*

§ 4. *SE TILFØJELSE TIL STK. 2 I TILLÆG 2.*

Stk. 1.

Ejerlejlighederne må ikke benyttes til andet end beboelse af en familie bortset fra de ejerlejligheder, som hidtil har været til erhverv. Benyttelsen af de i henhold til ejerlejlighedsfortegnelsen til lejligheden tilknyttede loftsrum på 3. sal skal overholde eventuelle myndighedskrav samt de af foreningen nærmere fastsatte retningslinier herfor.

Skilte og reklamer må ikke anbringes på ejendommen uden bestyrelsens samtykke.

Bestyrelsen kan lade udarbejde en husorden.

Stk. 2.

Foreningen varetager den udvendige vedligeholdelse af fælles bygninger og bygningsdele, herunder vaskeri med vaskemaskiner, hegn, træer, buske og beplanter.

Den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte ejere, hertil bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, elkontakter, radiatorer, vand- og gasledninger, d.v.s. alt hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse samt fornyelse af lejlighedernes forsyningsledninger, indtil disses individuelle forgreninger til den enkelte lejligheder. * SE TILFØJELSE I TILLÆG 2.

Bestyrelsen træffer beslutning om, hvilke vedligeholdelsesarbejder, der skal foretages. Mindre vedligeholdelsesarbejder kan administrator lade udføre.

Bestyrelsen er berettiget til med tre måneders varsel at afkræve ejerne ekstra bidrag, når vedligeholdelsesarbejder gør det nødvendigt.

SE TILLÆG 3 OM NYT STK 3, 4, 5 & 6
SE TILLÆG 4 OM NYT STK 7, 8, 9

Generalforsamling.

§ 5.

Stk. 1.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, som de vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal. Stemmeretten kan udøves ved fuldmagt til en myndig person.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, om salg af væsentlige dele af disse eller ændring af denne vedtægt kræves, at mindst 2/3 efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen samt at mindst 2/3 af de afgivne stemmer tilslutter sig forslaget.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede efter fordelingstal, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage fra generalforsamlingens afholdelse, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal, for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt, anses for gyldige, også med hensyn til den ekstraordinære generalforsamling.

Stk. 2.

Hvert år afholdes inden udgangen af april måned ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens årsberetning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse.
4. Fremlæggelse af det af bestyrelsen godkendte budget til medlemmernes orientering.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Generalforsamlingen afholdes i Gentofte eller Københavns kommune og indkaldes af bestyrelsen eller administrator med mindst 14 dages varsel. Meddelelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Enhvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen.

Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og skal være bestyrelsen i hænde senest 1. marts.

Generalforsamlingen vælger selv ved simpel stemmeflerhed en dirigent, som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Enhver stemmeberettiget kan forlange skriftlig afstemning med hensyn til de foreliggende forhandlingsemner.

Over det på en generalforsamling passerende indføres en kort beretning i en dertil af

bestyrelsen autoriseret protokol, der med dirigentens og bestyrelsens efterfølgende godkendelse snarest udsendes til medlemmerne.

Ekstraordinær generalforsamlingen afholdes, **når** bestyrelsen finder anledning dertil, **når** det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, eller **når** en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Bestyrelsen.

§ 6.

Foreningen ledes af en af generalforsamlingen blandt medlemmerne, eller uden for disses kreds valgt bestyrelse på 3–5 medlemmer, som vælges for et år.

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 3, skal bestyrelsen snarest supplere sig med nye medlemmer i stedet for de fratrådte, således at antallet stadig andrager mindst 3. De således indtrådte bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil den ført afholdte ordinær generalforsamling.

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af foreningens anliggender. Bestyrelsen konstituerer sig selv efter første møde efter generalforsamlingens afholdelse, herunder med valg af formand.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige nødvendige forsikringer herunder brandforsikringer og kombineret grundejerforsikring, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger anses påkrævede.

Bestyrelsen kan antage en ejendomskyndig administrator til varetagelse af foreningens daglige drift herunder opkrævninger af fællesudgifter m.v.

Så længe de oprindelige ejere eller flertallet af disse, ved ejendommens opdeling i ejerlejligheder, har pant i mere end halvdelen af lejlighederne eller ejer mere end 20 % af lejlighederne, kan bestyrelsen ikke antage anden administrator end Leif Qvortrup Ejendomsadministration A/S uden enstemmighed i ejerforeningen om andet valg foreligger.

Over det på bestyrelsesmøderne passerende føres en protokol, der underskrives af

samtligte tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

Tegningsret.

§ 7.

Foreningen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Bestyrelsen kan meddele prokura.

Revisor.

§ 8.

På hvert års ordinære generalforsamling vælges en revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor kan genvælges.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet underskrives af bestyrelsen samt forsynes med revisors påtegning.

Varmeregnskab mv.

§ 9.

Samtlige udgifter til centralvarmeanlæggets drift og påvarmning af alle fællesrum, som driften gør det nødvendig eller hensigtsmæssig, pålignes forholdsmæssigt samtlige ejere.

Samtlige øvrige udgifter til ejendommens forbrug af varme og varmt vand påføres varmeregnskabet efter regler, der fastsættes af bestyrelsen med udgangspunkt i de i henhold til lejeloven almindeligt anderkendte fordelingsprincipper.

Til dækning af de i denne bestemmelse nævnte udgifter opkræves hver ejer en fast månedlig afgift, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen for hvert regnskabsår.

Grundfond.

§ 10.

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, kan der oprettes en grundfond. Grundfonden kan anvendes til betaling af ekstraordinære større vedligeholdelsesarbejder m.v. efter generalforsamlingens beslutning.

Misligholdelse.

§ 11.

Såfremt et medlem ikke betaler de i § 4 omtalte ydelser eller i øvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser over for foreningen eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at opsigte lejemålet, kan bestyrelsen bestemme, at ejeren – og i tilfælde af at lejligheden er udlejet – lejereren uopholdeligt skal fraflytte lejligheden med en måneds varsel.

Efterkommes påbud om flytning ikke, skal bestyrelsen om muligt lade udsættelsen ske ved umiddelbar fogedforretning eller ved anlæggelse af voldgiftssag.

Voldgiftsretten skal bestå af 3 personer. Hver part vælger en voldgiftsmand. Den part, der rejser tvisten eller ønsker spørgsmålet afgjort ved voldgift, skal ved anbefalet brev give meddelelse herom til den anden part, og samtidig underrette denne om, hvem han vælger til sin voldgiftsmand. For så vidt angår den anden part ikke senest 14 dage efter modtagelsen af det anbefalede brev, ligeledes ved anbefalet brev, har givet meddelelse om, hvem han valgte, er den første part berettiget til at begge voldgiftsmændene.

De to voldgiftsmænd vælger en opmand, der skal være jurist, men kan de ikke enes om valget inden 14 dage, vælges opmanden af præsidenten for Københavns byret.

Voldgiftsmændene har hver een stemme.

Dem samlede voldgiftsret, som ledes af opmanden, afgør sagen ved simpel stem-

meflerhed. Står stemmerne lige, eller vil en eller flere af volds mændene ikke afgive stemme eller tage standpunkt til et foreliggende spørgsmål, sfgør opmanden sagen ved sin kendelse.

Voldgiftsrettens kendelse er endelig og inappellabel, og dens afgørelsen kan ikke forelægges domstolene.

Voldgiftsmændene eller – hvis enighed imellem den i så henseende ikke kan opnås – opmanden fastsætter selv de processuelle regler vedrørende sagens behandlingsmåde, derunder hvorvidt der skal være mundtlig procedure, idet dog bemærkes, at hver af parterne kun har ret til to gange skriftligt at fremsætte deres bemærkninger og kun har 14 dage hver gang til at udfærdige deres svar, hvis ikke voldgiftsmændene, repektive opmanden giver særlig tilladelse til længere udsættelse. Overskrides fristen, har vedkommende part fortabt sin ret til genmæle, og sagen pådømmes i den stand, der er, dog efter eventuelle mundtlig procedure.

Voldgiftsdomstolen træffer bestemmelse om pålæg af sagens omkostningerne, derunder eventuelle udgifters godtgørelse og honorar til voldgiftsmændene samt om, hvilke følger der skal indtræde, hvis voldgiftssagens parter ikke inden den ved voldgiftsretten fastsatte frist godvilligt retter sig efter kendelsen.

Når voldvoldgiftsmændene har optaget sagen til kendelse, er de pligtige inden 3 uger derefter af afsige kendelsen.

Foreningens opløsning.

§ 13.

Når foreningens opløsning på den i § 5, nævnte måde er vedtaget, vælger foreningen et likvididationsudvalg, der foretager de fornødne skridt til foreningens opløsning.

Vedtaget på ordinær generalforsamling den 18. april 1995.

Gentofte, den 27/3 1996.

For Ejerforeningen Friserbo:

Danielsen

Ulla Danielsen

Ingelise Mortensen

Ingelise H. Mortensen

Henrik Andersen

Henrik Andersen

Henning

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

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 AI Hovedejd, Ordrup

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 29.03.1996 under nr. 13357

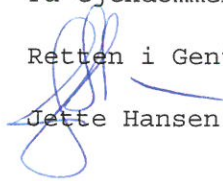
Senest ændret den : 29.03.1996 under nr. 13357

Lyst på matr.nr.3-AI,Ordrup, ejerl.nr. 1-31.

Dokumentation forevist.

På ejendommen hviler servittuter og pantegæld.

Retten i Gentofte den 19.04.1996


Jette Hansen

Tinglysningsgebyr: kr. 1.200,00

Matr.nr. 3 AI, Ordrup

Ejerlejlighed nr. 1 - 31

Beliggenhed:
Brannersvej 1 - 3
2920 Charlottenlund



Anmelder:



TILLÆG 1

til vedtægter for Ejerlejlighedsforeningen Friserbo, tinglyst den 29/3-1996.

Tilføjelse til § 3 i vedtægterne således:

"Ved fremtidige salg skal der ske forhøjelse af ejerpantebrevet til i alt kr. 27.000,00.
Ejerpantebrevet skal have 1. prioritet."

Den tegningsberettigede bestyrelse for ejerforeningen:

Charlottenlund, den 16/4 1998.



Ulla Danielsen



Ingelise H. Mortensen

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

Navn

Stilling:

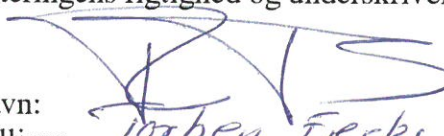
Bopæl:


Brannersvej 1B 2mk

Navn:

Stilling:

Bopæl:


15/4-98
Brannersvej 1B. 2th.
2920 Charlottenlund.

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Gentofte

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: / 2

Akt.nr.:
BH 486

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 AI Ejerlej. 1, Ordrup

Ejendomsejer: Morten Bo Juel Eplov

Lyst første gang den: 29.03.1996 under nr. 13357

Senest ændret den : 22.04.1998 under nr. 15849

Lyst på matr.nr. 3-AI, Ordrup, ejerl.nr. 1-31.

På ejendommen hviler servitutter og pantegæld.

Retten i Gentofte den 18.05.1998



Jette Hansen

Registrerings- og tinglysningsafgift: kr. 1.400,00.

Matr.nr.: 3 ai, Ordrup

Ejerlejlighed nr. 1-31

Beliggende: Brannersvej 1-3
2920 Charlottenlund

ANMELDER:

Qvortrup Administration A/S
Sortedam Dossering 43
2200 København N.
Tlf.nr. 35 35 43 00

ORIGINAL 148626 01 0000,0098 15.08.2002 TA
1.400,00 K

TILLÆG 2

til vedtægter for ejerforeningen Friserbo – tinglyst den 29.03.1996 og senere.

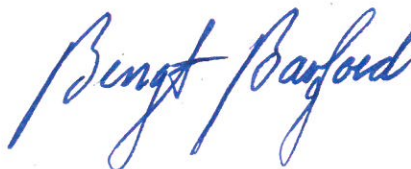
Til vedtægternes § 4, stk. 2 tilføjes efter 2. afsnit:

”Undtaget fra denne bestemmelse er udvendig vedligeholdelse af vinduer og altandøre, incl. vinduer og altandøre på værelset på 3. sal, der selvstændigt påhviler hver enkelt ejerlejlighedsejer. Bestyrelsen kan skriftligt påbyde enhver ejerlejlighedsejer at lade fornødent vedligeholdelsesarbejde på ejerlejlighedens vinduer udføre med et varsel på 1 måned. Såfremt en ejer ikke efterkommer påbudet og lader arbejdet udføre senest 1 måned efter påbudet er fremsat, kan bestyrelsen eventuelt foranledige arbejdet udført for ejerens regning. Udskiftning af vinduer til termoruder og lignende kræver bestyrelsens forudgående godkendelse.

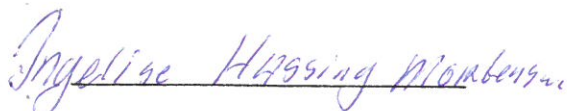
Udskiftning af vinduer til termovinduer eller lignende kræver bestyrelsens forudgående godkendelse, idet udskiftningen skal ske til træ/aluvinduer af kvalitet og standard som eksempelvis CombiFrame eller Velfac.”

Således vedtaget på ordinær generalforsamling den 6. juni 2002.

Den tegningsberettigede bestyrelse for ejerforeningen:



København, den 12/7 2002



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

Navn: Morten Enev
Stilling: SELVSTÆNDIG
Bopæl: BRANNERSVEJ 1A

Navn: MICHAEL MORTENSEN
Stilling: TAGDÆKKER
Bopæl: BRANNERSVEJ 1C

*** * ***

Side: 14

* * *

* * ***

* * * Retten i Gentofte

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Y 304

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 AI Hovedejd, Ordrup

Ejendomsejer:

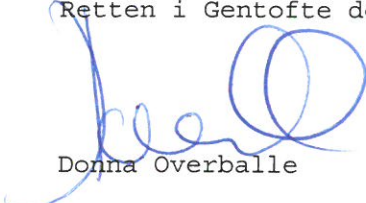
Lyst første gang den: 29.03.1996 under nr. 13357

Senest ændret den : 15.08.2002 under nr. 25766

Lyst på matr.nr. 3 AI Ordrup, ejerl. nr. 1-31.

På ejendommen hviler servitutter og pantegæld.

Retten i Gentofte den 27.08.2002



Donna Overballe

1400,-

Registrerings- og tinglysningsafgift: kr. 1.400,00.

Matr.nr.: 3 ai Ordrup

Ejerlejlighed nr. 1- 31

Beliggende: Brannersvej 1-3
2920 Charlottenlund

ANMELDER:

Qvortrup Administration A/S
Sortedam Dossering 43
2200 København N.
Tlf.nr. 35 35 43 00

ORIGINAL 156174 01 0000.0098 01.10.2002 TA
1.400,00 K

TILLÆG 3

til vedtægter for ejerlejlighedsforeningen Friserbo – tinglyst 29. marts 1996 og senere

Til vedtægternes § 4 tilføjes nyt stk. 3, 4, 5 og 6 således:

"En ejerlejlighed omfatter det areal, som er tilgængeligt gennem lejlighedens hovedindgangsdør med ydermur og mur mod fællesarealer, som tegnet på det ved tinglysningen medfølgende kort og tinglyst samt en andel af fællesrettigheder.

Ejerlejlighedsejeren har brugsret, udlejningsret, salgs- og belåningsret over sin ejerlejlighed, der, ligesom hendes/hans rettigheder og forpligtelser, kan gå i arv og være retsforfølgningsgrundlag, dog med respekt af de på ejendommens hovedblad tinglyste deklarationer og servitutter.

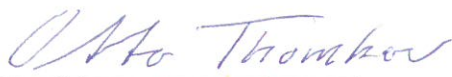
Udstykning af en ejerlejlighed i flere ejerlejligheder kan ikke finde sted uden at dette – og de nye fordelingstal – er godkendt på en generalforsamling med kvalificeret majoritet.

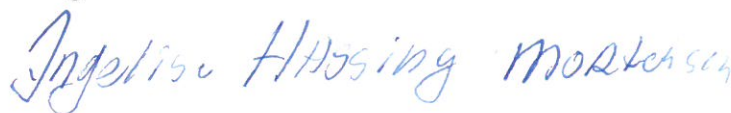
De til de respektive ejerlejligheder matrikulært tilhørende værelser på 3. sal skal stedse være en samlet bestanddel af ejerlejligheden og kan, hverken matrikulært eller på anden vis, udskilles fra den enkelte ejerlejlighed."

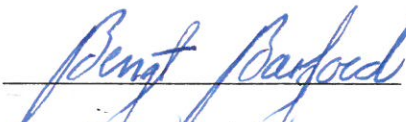
Således vedtaget på ejerlejlighedsforeningens ekstraordinære generalforsamling den 5. september 2002.

Den tegningsberettigede bestyrelse for ejerlejlighedsforeningen:

Charlottenlund, den 21/09 2002


(FORMAND)






Hanne Skovmøller

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

Navn:

Stilling:

Bopæl:

J. Amdrup

Jette Amdrup

Brannersvej 1B 2MF
2920 Charlø

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Morten Eplov

Morten Eplov

Selvstændig

Brannersvej 1A

2920 Charlottenlund

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Gentofte

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 17

Akt.nr.:

Y 304

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 AI Hovedejd, Ordrup

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 01.10.2002 under nr. 30271

Senest ændret den : 01.10.2002 under nr. 30271

Lyst på 3 ai Ordrup, hovedejd. samt ejl. 1-31.

-

Dokumentation forevist.

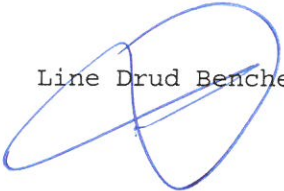
-

Anm:

På ejendommen hviler diverse byrder og hæftelser

Retten i Gentofte den 17.10.2002

Line Drud Benche



30271

Y 304



Registrerings- og tinglysningsafgift: kr. 1.400,00.

Matr.nr.: 3 ai Ordrup

Ejerlejlighed nr. 1- 31

Beliggende: Brannersvej 1-3
2920 Charlottenlund

ANMELDER:

Qvortrup Administration A/S
Sortedam Dossering 43
2200 København N.
Tlf.nr. 35 35 43 00

TILLÆG 4

til vedtægter for ejerlejlighedsforeningen Friserbo – tinglyst 29. marts 1996 og senere

ORIGINAL 195662 01 0000.0098 23.05.2003 TA
1.400,00 K

Til vedtægternes § 4 tilføjes nyt stk. 7, 8 og 9 således:

Stk. 7:

"I forbindelse med individuelle lejlighedsarbejder må der alene benyttes autoriseret VVS-installatør, der forudgående er godkendt af ejerforeningens bestyrelse til at udføre arbejder, som kræver aflukning/indgreb i ejerforeningens fælles forsyningsledninger på henholdsvis kælder og loft.

Arbejderne skal udføres efter forudgående aftale med ejerforeningens vicevært, og der skal i behørig tid ligeledes efter aftale med viceværten varsles for lukning og åbning af vand og varme overfor de øvrige beboere."

Stk. 8:

"Ved fraflytning af værelse på 3. sal er det ejerens ansvar, at den fraflyttende ikke hensætter effekter eller efterladt indbo på ejendommens område. I modsat fald påhviler det ejeren at fjerne det efterladte eller betale for at få det fjernet."

Stk. 9:

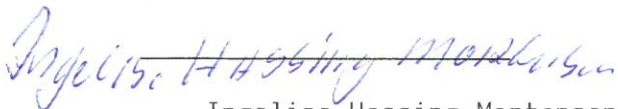
"Støjende arbejde i lejlighederne, så som slibning af gulve, nedrivning og fræsning af vægge, nedtagning af køkkener og badeværelser samt længerevarende boring må udelukkende foretages på hverdage i tidsrummet mellem kl. 8.00 - 18.00 samt lørdage i tidsrummet kl. 10.00 - 16.00. De pågældende aktiviteter må således ikke udføres på søn- og helligdage."

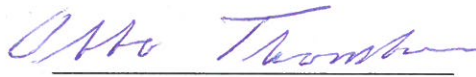
Således vedtaget på ejerlejlighedsforeningens ordinære generalforsamling den 6. marts 2003.

---oo0oo---

Den tegningsberettigede bestyrelse for ejerlejlighedsforeningen:

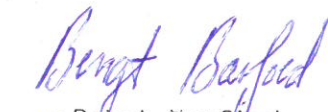
Charlottenlund, den 27/4. 2003


Ingelise Hassing Mortensen


Otto M. Thomkov

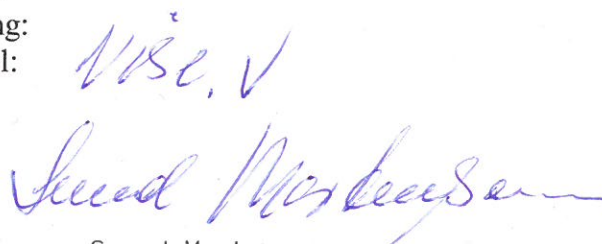
Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed:

Navn:
Stilling:
Bopæl:


Bengt Barfoed
Konsulent

Brannersvej 1A, 1th
2920 Charlottenlund

Navn:
Stilling:
Bopæl:


Vise. V
Svend Mortensen

1. A. 2 Brannersvej
2920 chl.

*** * ***

Side: 20

* * *

* * ***

* * * Retten i Gentofte

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

Y 304

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 AI Hovedejd, Ordrup

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 01.10.2002 under nr. 30271

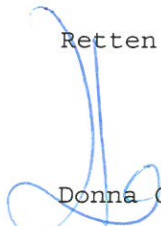
Senest ændret den : 23.05.2003 under nr. 17918

Lyst på matr.nr. 3 AI Ordrup, ejerl. nr. 1-31

*

På ejendommen hviler servitutter og pantegæld.

Retten i Gentofte den 16.06.2003



Donna Overballe

afgift: kr. 1.400,00
Matr. nr. 3 ai Ordrup

ejerlejlighed nr. 1-31
Beliggende: Brannersvej 1-3
2920 Charlottenlund

Anmelder:
Qvortrup Administration A/S
Sortedam Dossering 43
2200 København N
Tlf. 35 35 43 00

ORIGINAL 298376 01 0000.0098 07.02.2005 TA
1.400,00 K

TILLÆG 5

til

vedtægter lyst opr. 29. marts 1996

På ekstraordinær generalforsamling afholdt den 15. november 2004 blev der til vedtægternes § 4 stk. 1 vedtaget følgende tilføjelse:

"I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed, har foreningen overfor lejerne samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejere, eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

Det påhviler den pågældende ejerlejlighedsejer at foranledige de i forrige stykke omhandlende bestemmelser optaget i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde til orientering"

Vedtægternes § 4 har herefter følgende ordlyd:

Benyttelse og vedligeholdelse.

§ 4.

Stk. 1.

Ejerlejlighederne må ikke benyttes til andet end beboelse af en familie bortset fra de ejerlejligheder, som hidtil har været til erhverv. Benyttelsen af de i henhold til ejerlejlighedsfortegnelsen til lejligheden tilknyttede loftsrums på 3. sal skal overholde eventuelle myndighedskrav samt de af foreningen nærmere fastsatte retningslinier herfor.

Skilte og reklamer må ikke anbringes på ejendommen uden bestyrelsens samtykke.

Bestyrelsen kan lade udarbejde en husorden.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed, har foreningen overfor lejerne samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejere, eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

Det påhviler den pågældende ejerlejlighedsejer at foranledige de i forrige stykke omhandlende bestemmelser optaget i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde til orientering"

Stk. 2.

Foreningen varetager den udvendige vedligeholdelse af fælles bygninger og bygningsdele, herunder vaskeri med vaskemaskiner, hegn, træer, buske og beplantninger.

Den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte ejere, hertil bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, elkontakter, radiatorer, vand- og gasledninger, d.v.s. alt hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse samt fornyelse af lejlighedernes forsyningsledninger, indtil disses individuelle forgreninger til den enkelte lejligheder.

Undtaget fra denne bestemmelse er udvendig vedligeholdelse af vinduer og altandøre, incl. vinduer og altandøre på værelset på 3. sal, der selvstændigt påhviler hver enkelt ejerlejlighedsejer. Bestyrelsen kan skriftligt påbyde enhver ejerlejlighedsejer at lade forment vedligeholdelsesarbejde på ejerlejlighedens induer udføre med et varsel på 1 måned. Såfremt en ejer ikke efterkommer påbudet og lader arbejdet udføre senest 1 måned efter påbudet er fremsat, kan bestyrelsen eventuelt foranledige arbejdet udført for ejerens regning. Udskiftning af vinduer til termoruder og lignende kræver bestyrelsens forudgående godkendelse.

Udskiftning af vinduer til termovinduer eller lignende kræver bestyrelsens forudgående godkendelse, idet udskiftningen skal ske til træ/aluvinduer af kvalitet og standard som eksempelvis Combiframe eller Velfac.

Bestyrelsen træffer beslutning om, hvilke vedligeholdelsesarbejder, der skal foretages. Mindre vedligeholdelsesarbejder kan administrator lade udføre.

Bestyrelsen er berettiget til med tre måneders varsel at afkræve ejerne ekstra bidrag, når vedligeholdelsesarbejder gør det nødvendigt.

Stk. 3.

En ejerlejlighed omfatter det areal, som er tilgængeligt gennem lejlighedens hovedindgangsdør med ydermur og mur mod fællesarealer, som tegnet på det ved tinglysningen medfølgende kort og tinglyst, samt en andel af fællesrettigheder.

Stk. 4.

Ejerlejlighedsejerne har brugsret, udlejningsret, salgs- og belåningsret over sin ejerlejlighed, der ligesom hendes/hans rettigheder og forpligtelser, kan gå i arv og være rets-

forfølgingsgrundlag, dog med respekt af de på ejendommens hovedblad tinglyste deklarationer og servitutter.

Stk. 5.

Udstykning af en ejerlejlighed i flere ejerlejligheder kan ikke finde sted uden, at dette - og de nye fordelingstal - er godkendt på en generalforsamling med kvalificeret majoritet.

Stk. 6.

De til de respektive ejerlejligheder matrikulært tilhørende værelser på 3. sal skal stedse være en samlet bestanddel af ejerlejligheden og kan, hverken matrikulært eller på anden vis, udskilles fra den enkelte ejerlejlighed.

Stk. 7.

I forbindelse med individuelle lejlighedsarbejder må der alene benyttes autoriseret VVS-installatør, der forudgående er godkendt af ejerforeningens bestyrelse til at udføre arbejder, som kræver aflukning/indgreb i ejerforeningens fælles forsyningsledninger på henholdsvis kælder og loft.

Arbejderne skal udføres efter forudgående aftale med ejerforeningens vicevært, og der skal i behørig tid ligeledes efter aftale med viceværten varsles for lukning og åbning af vand og varme overfor de øvrige beboere.

Stk. 8.

Ved fraflytning af værelse på 3. sal er det ejerens ansvar, at den fraflyttende ikke hen sætter effekter eller efterladt indbo på ejendommens område. I modsat fald påhviler det ejeren at fjerne det efterladte eller betale for at få det fjernet.

Stk. 9.

Støjende arbejder i lejlighederne så som slibning af gulve, nedrivning og fræsning i vægge, nedtagning af køkkener og badeværelser samt længerevarende boring må udelukkende foretages på hverdage i tidsrummet kl. 8.00 - 18.00 samt lørdage i tidsrummet kl. 10.00 - 16.00. De pågældende aktiviteter må således ikke udføres på søn- og helligdage.

Charlottenlund, den

12-05

E/F Friserbo

v/den tegningsberettigede bestyrelse:

Otto Thomsen
Bengt Bayford



N. K. M.

*** * ***

Side: 24

* * *

* * ***

* * * Retten i Gentofte

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Y 304

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 AI Hovedejd, Ordrup

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 07.02.2005 under nr. 4442

Senest ændret den : 07.02.2005 under nr. 4442

Tillige lyst på 3 AI Ordrup lejlighed 1-31.

Retten i Gentofte den 07.02.2005


Pernille Lisbeth Lund Steffen

J.nr. 1860-3160
14. juni 2016

Matr. nr. 3 ai Ordrup
Ejerlejlighed nr. 1 - 31

Beliggende Brannersvej 1 - 3
2920 Charlottenlund

TILLÆG 6

til vedtægter lyst opr. den 29. marts 1996

På ekstraordinær generalforsamling i E/F Friserbo afholdt den 6. juni 2016 blev der til vedtægtens § 4, stk. 2, 4. afsnit besluttet følgende formulering:

Benyttelse og vedligeholdelse § 4

Stk. 4.

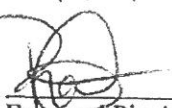
Udskiftning af vinduer til termovinduer eller lignende kræver bestyrelsens forudgående godkendelse, idet udskiftningen skal ske til træ/aluvinduer af kvalitet og standard som eksempelvis CombiFrame.

ooo0ooo

Dato:

Den tegningsberettigede bestyrelse for ejerforeningen:

16/6-16



Folmand Pia Astrup

16/6-16

E. Zehavi

Bestyrelsesmedlem Elsebeth Zehavi

A D V O K A T F I R M A E T C A R L H . P E T E R S E N

**TILLÆG
TIL
VEDTÆGTER
FOR
E/F FRISERBO**

På ekstraordinær generalforsamling den 23. maj 2018 blev følgende vedtaget:

Ny § 5, stk. 3-8 – elektronisk kommunikation.

Stk. 3. Alle medlemmer skal, hvor muligt, oplyse elektronisk postadresse/e-mail til administrator. Et medlem har selv ansvaret for, at den oplyste e-mail adresse kan modtage beskeder/informationer fra administrator eller bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mail adresse, skal medlemmet straks give administrator besked herom. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet.

Stk. 4. Når foreningen har registreret en e-mail adresse på et medlem, er bestyrelsen og administrator berettiget til at have elektronisk korrespondance med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, vand- og varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger (herunder varslings om adgang til en lejlighed) mv. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse via f.eks. e-boks eller lignende.

Stk. 5. Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til, at eventuelle bilag (regnskaber, forslag, etc.) er gjort tilgængeligt på foreningens hjemmeside eller på anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.

Stk. 6. Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondancen ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, eller såfremt medlemmet har givet meddelelse til administrator om at fremtidig korrespondance skal ske med almindelig post.

- Stk. 7. Bestyrelsen er forpligtet til at sørge for, at indkaldelser til generalforsamlingen samt andre meddelelser af væsentlig karakter bekendtgøres i opgangene ved opslag således, at medlemmer uden e-mail adresse kan rekvirere materialet via bestyrelsen eller administrator.
- Stk. 8. Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

Tilføjelse til § 4, stk. 1 – Opsætning af markiser.

Ejer kan kun opsætte markiser efter forudgående tilladelse fra ejendommens bestyrelse. Der gælder følgende regler for opsætning og brug af markiser for ejendommen:

Der kan benyttes markiser af mærkerne Sega og Profil-markiser eller tilsvarende produkter i farven off white og i målene svarende til og opsat over egen altan/vindue. Markisen bør være af typen kassette markise, med markisedug fæstnet på markisens arme. Ved forankring af markisen på murværket må der ikke bores hul til ejendommens hulmursisolering.

Ejeren har pligt til at foretage vedligeholdelse med den konsekvens, at hvis markisen ikke vedligeholdes, da er foreningen efter eget valg berettiget til for ejerens regning og risiko at gennemføre vedligeholdelse eller nedtage markisen medmindre ejeren har udført vedligeholdelsesarbejdet inden 8 dage efter at have modtaget skriftligt påkrav herom fra foreningen.

Ejeren har pligt til at følge de til enhver tid af foreningen i husordenen fastsatte regler for anvendelse af markisen.

Ejeren har pligt til at holde foreningen skadesløs for enhver udgift, som den opsatte markise måtte påføre foreningen, og eventuelt selv tegne fornødne forsikringer, herunder også med dækning af tredjemand.