



Såfremt et selskab med begrænset ansvar ejer en ejerlejlighed hel eller delvis hæfter selskabsdeltagerne personligt overfor Foreningen for ejerlejlighedens forpligtelser overfor Foreningen. Ved ethvert ejerskifte efter vedtagelsen af nærværende vedtægter, påhviler det erhververen af en ejerlejlighed at bekoste montering af godkendte klimaskærm på lejlighedens altan senest 1 måned efter overtagelsesdagen.

#### § 4

Generalforsamlingen er Foreningens øverste myndighed.

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

Beslutningerne på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutninger om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse, om optagelse af fælles lån, eller om ændring i vedtægterne, kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal, stemmer herfor. Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberetigede, såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

#### § 5

Den årlige generalforsamling afholdes inden udgangen af oktober måned.

Dagsorden for den årlige generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

- 1: Aflæggelse af årsberetning.
- 2: Forelæggelse til godkendelse af årsregnskabet med påtegning af statsaut./reg. revisor.
- 3: Forslag fra bestyrelsen.
- 4: Forslag fra medlemmerne.
- 5: Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår, herunder fastlæggelse af størrelsen af det enkelte medlems periodevise betaling.
- 6: Valg af medlemmer til bestyrelsen samt valg af suppleanter.
- 7: Valg af revisor.
- 8: Eventuelt.

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

#### § 6

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 dages skriftligt varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab samt budget for næste regnskabsår.

Ordlyden af de forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen skal medfølge indkaldelsen.

Ethvert medlem har ret til at få et forslag behandlet på generalforsamlingen. Begæringen samt forslaget må være indgivet til bestyrelsen senest d. 1. september.

Forslag til valg til bestyrelse og suppleant kan dog altid fremsættes på generalforsamlingen.

Stemmeretten kan udøves af et medlem eller af en myndig person i henhold til skriftlig fuldmagt.

#### § 7

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

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

#### § 8

Bestyrelsen, der vælges af generalforsamlingen, består af højst 5 medlemmer. Herudover vælges der 2 suppleanter.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Ved første årlige generalforsamling efter vedtagelsen af nærværende vedtægter er dog de to <sup>seneste</sup> valgte bestyrelsesmedlemmer på valg.

Bestyrelsen vælger selv sin formand, næstformand og sekretær.

Valgbare til bestyrelsen er foreningens medlemmer, disses ægtefæller og personer, der er fast samlevende med medlemmet.

#### § 9

Udtræder et medlem af bestyrelsen i året løb, indtræder suppleanten (erne). Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer incl. suppleanten (erne) ved afgang ned under 3, udpeger



bestyrelsens resterende medlemmer et nyt bestyrelsesmedlem. Dette fungerer til den førstkommande generalforsamling.

#### § 10

Bestyrelsens hverv er i forening med de øvrige ejerforeninger i bebyggelsen "Ishøj Centrum" og det fælles grundejerlaug at sikre at formålet i nærværende vedtægter § 2 opfyldes.

Bestyrelsen skal ved en forretningsorden træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv. Forretningsordenen skal bl.a. indeholde direktiver om indkaldelse og afholdelse af jævnlige bestyrelsesmøder, kontakt med administrator, attestation af regninger vedr. ejerforeningen, dagsorden til og føring af protokol over bestyrelsesmøder.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden i overensstemmelse med forretningsordenen og iøvrigt når det skønnes hensigtsmæssigt.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede. Beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsens beslutninger skal føres i protokol og underskrives af det tilstedeværende medlemmer. Øvrige bestyrelsesmedlemmer skal ved signatur tilkendegive kendskab til beslutningerne.

#### § 11

Bestyrelsen skal antage sagkyndig bistand til administration af ejerforeningens anliggender. Administrator sørger for ind- og udbetalinger, bogføring, inddrivelse af fællesomkostninger m.v., udarbejdelse af balance og budget, ligesom han yder almindelig rådgivning til foreningen og deltager i generalforsamlinger.

Administrators forpligtelser og rettigheder fastlægges i en kontrakt, der af begge parter kan opsiges med 6 måneders varsel til fratrædelse ved regnskabsårets udløb.

#### § 12

Foreningen forpligtes ved underskrift af to medlemmer af bestyrelsen.

Bestyrelsen kan give administrator prokura vedrørende ejendommens daglige anliggender.

#### § 13

Foreningens regnskabsår er 1/6 til næstfølgende års 31/5, og regnskabet udarbejdes af en statsautoriseret eller registreret revisor i overensstemmelse med god regnskabspraksis. I regnskabet skal der angives, hvorvidt over- eller underskud overføres til det følgende år, eller opkræves eller udbetales, ligesom henlæggelser til vedligeholdelse skal specificeres med den årlige rentetilskrivning på sådanne konti.

## § 14

Til dækning af Foreningens fællesudgifter betaler medlemmerne i forhold til deres ejerlejligheds fordelingstal en ydelse, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af det af administrator og bestyrelsen udarbejdede driftsbudget. Ydelsen erlægges månedsvis eller kvartalvis forud efter generalforsamlingens bestemmelse.

I tilfælde af større uforudsete udgifter kan bestyrelsen lade opkræve ekstraordinære bidrag, der maksimalt kan udgøre 10% af den budgetterede ydelse.

Medfører arbejde udført af en ejer i hans lejlighed forøgelse af fællesudgifterne til afgifter, forsikringer o.l., påhviler det den pågældende at betale merudgiften hertil.

Udover den i stk. 1 nævnte ydelse betaler hvert medlem et a conto beløb månedsvis eller kvartalsvis forud til dækning af forbrug af varme og varmt vand.

Fordelingsprincipper for brug af varme og varmt vand fastsættes til enhver tid af generalforsamlingen, der tillige kan træffe bestemmelser om opsætning af målere på vandforbrug både for så vidt angår varmt brugsvand som koldt vandsforbrug i lejlighederne.

Såfremt en ejer ikke betaler et forfaldent krav skal administrator uden unødigt ophold søge tilgodehavendet betalt. Administrator kan pålægge rykker- og restancegebyrer, der er at anse som en pligtmæssig ydelse.

Såfremt medlemmerne ikke tilmelder sig Pengeinstitutternes BetalingsService eller anden lignende automatisk betalingsordning, er foreningen berettiget til at opkræve gebyr hos de pågældende ejere. Størrelsen heraf fastsættes til enhver tid af bestyrelsen.

## § 15

Til sikkerhed for betalingen af fællesbidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb, der udgør den pågældende ejerlejligheds fordelingstals tæller ganget med kr. 330,00.

Beløbet reguleres løbende med den procentvise ændring i forbrugerprisindekset pr. seneste offentliggjorte indekstal i den forud for opgørelsen gående måned med indeks oktober 1992 som basistal.

Den i nærværende vedtægter udvidede panteret i forhold til den oprindelig tinglyste panteret stor kr. 10.000,00 respekterer foranstående pantehæftelser og rykker op efter disse, for så vidt som de efter deres indhold afdrages og /eller til et forud angivet tidspunkt indfries.

Såfremt der er lyst anden supplerende sikkerhed i en ejerlejlighed f.eks. ejerpantebrev lyses panteretten i.h.t. stk. 1 kun for så vidt den kan få samme prioritet som den supplerende sikkerhed, der i så fald aflyses. Ved første ejerskifte efter tinglysningen af nærværende vedtægter begæres panteretten i stk. 1 tinglyst som 1. prioritet, og for så vidt dette finder sted, aflyses og bortfalder den oprindeligt tinglyste panteret stor kr. 10.000,- tillige med eventuelle andre senere lyste sikkerheder.



Ved ethvert ejerskifte påhviler det erhververen inden 4 uger efter overtagelsesdagen at indbetale et depositum, hvis størrelse fremgår af bilag 1 til vedtægterne. Deposita forrentes ikke, men bestyrelsen kan i årsbudgettet indregne opkrævning af pristalsregulering af deposita reguleret en gang årligt med basis i forbrugerprisindekset 1/1-93.

Ejerlejlighederne er omfattet af de bestemmelser, der gælder for de enkelte ejendomme i Ishøj Centrum, Blok I, II, III, IV, V, VI, VII og VIII's fælles interesser. Der henvises til samarbejdsaftaler for Grundejerlauget Ishøj Centrum.

#### § 16

Foreningen er pligtig at være medlem af Grundejerlauget Ishøj Centrum, der varetager de 7 ejerforeninger Ishøj Centrum, Blok I, II, III, IV, V, VI, VII og VIII's fælles interesser.

Der henvises til samarbejdsaftaler for Grundejerlauget Ishøj Centrum.

#### § 17

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstaltes og betales af ejerforeningen. Den udvendige vedligeholdelse omfatter alt udvendigt murværk og betonoverflader, som måtte findes på, hvad der forstås ved direkte fællesareal, ydersiden af dørkarme, hoveddør, trappeopgange samt alt fælles areal og fælles anlæg iøvrigt, herunder vedligeholdelse og fornyelser af lejlighedernes forsyningsledninger og fælles installationer udenfor de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

Vedligeholdelse af udvendige dele af vinduer d.v.s. rammer og karme samt glas påhviler den enkelte ejer. Altaner vedligeholdes for så vidt angår brøstninger, altandæk og beslag af ejerforeningen, ligesom udvendige dele af klimaskærm vedligeholdes af denne. Maling af indre overflader på altanen samt vedligeholdelse af de indvendige dele af klimaskærm herunder glideskinner og disses funktion vedligeholdes af den enkelte ejer.

I forbindelse med nødvendig reparation o. lign. er grundejerlaugets funktionærer og de evt. rekvirerede håndværkere berettigede til at opnå adgang til ejerlejlighederne.

Ejerlejlighedsejerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opstille skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

#### § 18

Indvendig vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling m.v., men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, radioer med ventiler, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer, kort sagt alt hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge.

#### § 19

Enhver lejlighedsejer er pligtig at udøve sin medbenyttelsesret til fælles arealer, anlæg m.m. på en hensynsfuld måde.

For benyttelse af en ejerlejlighed gælder den for ejendommen gældende husorden, jfr. husordens-reglement for Ishøj Centrum blok I-VIII.

En ejer har pligt til at anmelde til bestyrelsen og administrator, såfremt lejligheden udlejes og herunder angive, til hvem udlejningen finder sted og for hvilken periode, ligesom anden fremsendelsesadresse skal oplyses.

Såfremt en ejer overtræder den for Ishøj Centrum eller for nærværende ejerforening fastsatte husorden, kan foreningen ekskludere den pågældende ejer og kræve den pågældendes fraflytning. Såfremt lejligheden herefter ikke sælges men udlejes istedet, er det en betingelse for gyldigheden af et sådant lejemål, at bestyrelsen godkender lejeren. Imodsat fald er lejemålet ugyldigt.

Hvis en lejlighed groft forsømmes eller forsømmelsen - selv om den ikke kan betragtes som grov - er til væsentlig gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning og om fornødent søge sig fyldestgjort i Foreningens panteret.

Såfremt en lejer misligholder sine forpligtelser, har dette for ejeren samme konsekvens, som var det ejeren selv, der misligholdt.

Ejerlejlighedsejeren er pligtig at tilslutte sig fællesantenneanlæg og andre lignende anlæg og betale en forholdsmæssig del af udgifterne til anlæggets drift.

Samtidig med lysning af nærværende vedtægter begæres de hidtidige på ejendommen lyste vedtægter aflyst, dog med undtagelse af den i hidtidige vedtægter gældende pantstiftende bestemmelse, som forbliver lyst i overensstemmelse med

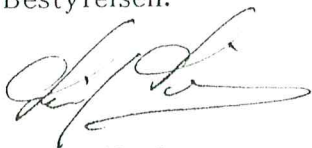
§ 15 i nærværende vedtægter.

Nærværende vedtægter begæres lyst servitutstiftende på samtlige ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 6 cn Tranegilde by, Ishøj sogn, ligesom § 15 i nærværende vedtægter begæres lyst pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed. Med hensyn til byrder og panthæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer ejerforeningen Ishøj Centrum blok VI og de enkelte ejerlejlighedsejere.

Ishøj d. 25/3-93

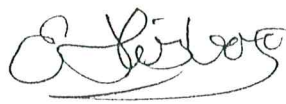
I Bestyrelsen:



Leif Simonsen



Henrik Zachrau



E Hirsborg



Erik Bertelsen

Bilag 1 til vedtægterne E/F Ishøj Centrum blok VI

De i § 15 nævnte deposita udgør for de enkelte lejlighedsstørrelser følgende beløb:

Lejlighedstype	kr.
40 m <sup>2</sup>	2.654,21
64 m <sup>2</sup>	4.247,72
76 m <sup>2</sup>	4.778,34
104 m <sup>2</sup>	7.431,45
274 m <sup>2</sup>	15.935,14
309 m <sup>2</sup>	16.999,13
39 m <sup>2</sup>	2.647,61

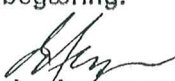
INDFØRT I DAGBOGEN

29.03.93 04456

RET TEN I TASTRUP

~~LYST AKT NR.~~

Tilbagekaldt ifl. anmelderens  
skriftlige begæring.

  
L. Jørgensen  
sass.

~~INDFØRT I DAGBOGEN~~

~~05.08.93 10161~~

~~RET TEN I TASTRUP~~

~~LYST AKT NR.~~

18.12.92

prm/bs



PETER R. MÜRSCH  
Advokat (L)  
Vodroffsvej 40  
1900 Frederiksberg C  
Telef.: 35 36 28 28  
Fax.: 35 36 27 27

matr.nr. 6 cn Tranegilde by, Ishøj  
lejl.nr. 1-54

Allonge til vedtægter af 25/3-1993  
E/F Ishøj Centrum blok VI

Ved generalforsamling d. 24/11-93 og 8/12-93 blev følgende ændringer til vedtægterne af 25/3-93 vedtaget:

Til par. 15 stk. 5 tilføjes: Ejerlejlighederne nr. 52,53 og 54 er dog undtaget fra pligten til at stille forøget sikkerhed i.h.t. nærværende bestemmelse, så længe de nævnte ejerlejligheder er ejet af Ishøj kommune.

Ordlyden i par. 8 ændres fra :...de to seneste valgte bestyrelsesmedlemmer ....til ...de to først valgte bestyrelsesmedlemmer.

Samtidig hermed berigtiges matr.nr. betegnelsen således matr.nr. 6 cn Tranegilde by, Ishøj lejl.nr. 1-54.

Ishøj 29/12-93

Bestyrelsen:  
E Bethelsen

Leif Simonsen

Finn Vesterdahl

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

PETER R. MÜRSCH  
Advokat (L)  
Vodroffsvej 40  
1900 Frederiksberg C  
Telef.: 35 36 28 28  
Fax.: 35 36 27 27

STAMPEN  
TASTROF 01

KUN DYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

J 405303

07.04.94 10:12  
0006700.00  
192799 SM 01

INDFØRT I DAGBOGEN

07.04.94 15158 A

RETTEEN I TÅSTRUP  
LYST. AKT.

C NR 641.

dygt revidertstiftende som afløsende  
vedtaget oprindelig dygt 4/6-1976 og senere.

Diverse generalforsamlingsreferater  
samt Udskrift af Erhvers- og Sel-  
skabsstyrelsen forevist.

L. Jespersen  
cass.

INDFØRT I DAGBOGEN

7.4.94 15158 B

RETTEEN I TÅSTRUP

LYST. Akt C nr 641.

dygt pantsstiftende på ejerlej-  
lighederne 1-51 incl.

Diverse generalforsamlingsreferater forevist.

Retsarm.: Diverse pantsejend.

L. Jespersen  
cass.