

Anmelder: Administrator Teamet
P. G. Ramms Allé 6
2000 Frederiksberg
33 88 01 38

Matr. nr.: 11 dx og 11 dy, Frederiksberg
Beliggende: Yrsavej 9 – 11, 2000 Frederiksberg

STEMPELMÆRKE
RETTE PÅ
FRDB-2

**Vedtægter
for
EJERFORENINGEN YRSAVEJ 9 - 11**

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

P 501048

Navn:

22.10.99 10:09
008450.00
357949 SM 02

§ 1

- (1) Foreningens navn er EJERFORENINGEN YRSAVEJ 9 - 11, beliggende Yrsavej 9 – 11, 2000 Frederiksberg.

Hjemsted og værneting:

§ 2

- (1) Foreningens hjemsted er Frederiksberg kommune.
- (2) Foreningens værneting er Frederiksberg byret for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem ejerlejlighederne indbyrdes som mellem foreningen og ejerlejlighedsejerne. Foreningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

Formål:

§ 3

- (1) Foreningens formål er at administrere ejendommen matr. nr.11 dx og 11 dy beliggende Yrsavej 9 – 11, 2000 Frederiksberg og at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.
- (2) Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, 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, samt at sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen.

Medlemskreds:

§ 4

- (1) Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendom.
- (2) Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

- (3) Den tidligere ejers medlemsskab 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.
- (4) Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.
- (5) Rettigheder og forpligtelser fordeles mellem medlemmerne i følgende fordelingstal:

Nr.	Beliggenhed	Areal	Fordeling
1	Yrsavej 9, st. Tv	53	79
2	Yrsavej 9, st. Th	60	89
3	Yrsavej 9, 1. Tv	53	79
4	Yrsavej 9, 1. Th	60	89
5	Yrsavej 9, 2. Tv	53	79
6	Yrsavej 9, 2. Th	60	89
7	Yrsavej 9, 3. Tv	53	79
8	Yrsavej 9, 3. Th	60	89
9	Yrsavej 9, 4. Tv	53	79
10	Yrsavej 9, 4. Th	60	89
11	Yrsavej 9, 5. Tv	47	69
12	Yrsavej 9, 5. Th	53	79
13	Yrsavej 11, st. Tv	46	84
14	Yrsavej 11, st. Th	47	86
15	Yrsavej 11, 1. Tv	46	84
16	Yrsavej 11, 1. Th	47	86
17	Yrsavej 11, 2. Tv	46	84
18	Yrsavej 11, 2. Th	47	86
19	Yrsavej 11, 3. Tv	46	84
20	Yrsavej 11, 3. Th	47	86
21	Yrsavej 11, 4. Tv	46	84
22	Yrsavej 11, 4. Th	47	86
23	Yrsavej 11, 5. Tv	39	71
24	Yrsavej 11, 5. Th	40	73

Hæftelsesforhold:

§ 5

- (1) Medlemmerne hæfter personligt overfor trediemand, principalt, pro rata, subsidært solidarisk, d.v.s. i første omgang efter fordelingstal, men hvis dette ikke strækker til, da én for alle og alle for én.
- (2) Medlemmerne er berettiget og forpligtiget over for foreningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.
- (3) I tilfælde af salg af en ejerlejlighed er såvel køber som sælger pligtig at give skriftlig meddelelse herom til administrator/formanden senest ved overtagelsen. I mangel heraf hæfter tillige sælger over for foreningen for de forpligtelser, der er påløbet for køber for tiden, indtil sådan meddelelse er givet.

Generalforsamling:

§ 6

- (1) Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- (2) De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.
- (3) Foreningens generalforsamlinger afholdes i foreningens hjemstedskommune.
- (4) Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år så vidt muligt inden udgangen af april måned.

§ 7

- (1) Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger.
- (2) Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- (3) Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.
- (4) Ethvert medlem har ret til at få et angivent emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest inden udgangen af februar måned. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

§ 8

- (1) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivent emne begæres at mindst halvdelen af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal lejligheder, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, når et medlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelses beslutning indbragt for generalforsamlingen, eller når administrator forlanger dette.
- (2) Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst en uge og højst to uger.
- (3) Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 9

- (1) Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
 - a) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år.
 - b) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
 - c) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
 - d) Valg af formand for bestyrelsen.
 - e) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

- f) Valg af suppleanter for bestyrelsen.
- g) Valg af revisor og revisorsuppleant.
- h) Valg af administrator.
- i) Behandling af indkomne forslag.
- j) Eventuelt.

§ 10

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

§ 11

- (1) Samtlige foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen.
Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.
- (2) Hvis foreningen ejer lejligheder f.eks. funktionærboliger, ses der bort fra de stemmer, der falder på den pågældende lejlighed.
- (3) Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.
- (4) Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, 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 stemmerne såvel efter fordelingstal som efter antal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de således repræsenterede stemmer for forslaget såvel efter fordelingstal som efter antal.
Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer såvel efter fordelingstal som efter antal.

§ 12

- (1) I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen.
Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udstedes snarest muligt til medlemmerne.

Bestyrelsen :

§ 13

- (1) Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af mindst 3 medlemmer, herunder formanden der vælges særskilt.
Desuden vælges 2 suppleanter.
- (2) Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.
- (3) Valgbare er foreningens medlemmer og disses ægtefæller.
Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

- (4) Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- (5) Generalforsamlingen kan beslutte at give en eller flere repræsentanter fra lejerne adgang til at overvære generalforsamlingen og bestyrelsens møder. Nævnte repræsentanter er i givet fald berettiget til at stille forslag, men kan ikke opnå stemmeret, hverken på generalforsamlingen eller i bestyrelsen.

§ 14

- (1) Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.
- (2) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede.
- (3) Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.
- (4) I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Administrator :

§ 15

- (1) Administrator vælges hvert år på den ordinære generalforsamling.
- (2) Efter en beslutning om nyvalg af administrator er truffet på en generalforsamling, kan den ikke genvalgte administrator opsiges af bestyrelsen med et varsel på 6 måneder til den 1. i en måned.
- (3) Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift. Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

Tegningsret :

§ 16

- (1) Foreningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden.
- (2) Bestyrelsen meddeler administrator sædvanlige administrationsfuldmagt.

Årsregnskab :

§ 17

- (1) Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- (2) Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Revision :

§ 18

- (1) Foreningens årsregnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller antal, skal revisor være statsautoriseret, eller registreret.
- (2) Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- (3) 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 revisionsprotokolen 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.

Kapitalforhold :

§ 19

- (1) Foreningen skal, bortset fra en evt. grundfond og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmer opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.
- (2) Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og der kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.
- (3) Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgiro.

Grundfond:

§ 20

- (1) Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal, skal der til bestridelse af fællesudgifter oprettes en grundfond, hvortil det enkelte medlem årligt skal bidrage med 1 % af ejendomsværdien for medlemmets ejerlejlighed, indtil fondens størrelse udgør 4 % af ejerlejlighedernes værdi.
- (2) Grundfondens midler skal efter bestyrelsens beslutning anbringes enten i bank, sparekasse eller i børsnoterede obligationer, og renten af midlerne skal tillægges kapitalen.
- (3) Regnskab vedrørende grundfonden indeholdende opgørelse af hver enkelte ejerlejligheds andel forelægges på hvert års generalforsamling sammen med årsregnskabet.

Budget og medlemsbidrag :

§ 21

- (1) Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- (2) Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.

- (3) Den ordinære ydelse – incl. a'conto varmebidrag, betales månedsvis forud til ejendommens administrator efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.
- (4) 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 samlet overstige 25 % af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.
- (5) Varme- og varmtvandsforsyningen drives for fælles regning. Hver ejerlejlighedsejer indbetaler á conto et af bestyrelsen fastsat beløb til dækning af den pågældende ejerlejligheds andel af udgifterne. Udgifterne fordeles og afregnes i øvrigt i overensstemmelse med principperne i lejelovgivningen.
- (6) Efter godkendelse af årsregnskab på generalforsamlingen skal det enhver ejerlejlighedsejer eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav.
- (7) Generalforsamlingen kan beslutte, at der ved udførelse af vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder skal være mulighed for at gennemføre fællesarbejde. Ved beslutningen om fællesarbejde kan generalforsamlingen vedtage et tillæg til det fastsatte fordelingstals årsydelse, som et engangsbetrag, der skal betales af de ejerlejlighedsejere, der ikke deltager i fællesarbejdet. Engangsbetraget kan højst udgøre ejerlejlighedsejernes del af den besparelse, der kan opnås ved fællesarbejdet.
- På begæring af mindst tre fremmede ejerlejlighedsejere skal besparelser, der beløbsmæssigt overstiger 5 % af den årlige ydelse, endeligt dokumenteres ved to skriftlige tilbud. Udeblivelsesgebyr for hver ordinær arbejdsweekend er på kr. 300,00, betalingen af beløbet sker efter bestyrelsens anvisning.
- Bestyrelsen indkalder skriftligt, med mindst fire ugers varsel, til fællesarbejde. Indkaldelsen skal indeholde tid, sted, arbejdsopgaver, samt frist for tilmelding. Bestyrelsen tilrettelægger arbejdet for de tilmeldte ejerlejlighedsejere.

Panteret, og sikkerhedsstillelse :

§ 22

- (1) 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, vil nærværende vedtægter være et tinglyst pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb af kr. 20.000,00, skriver kroner tyvetusinde 00/100.
- Panteretten respekterer de på ejerlejligheden hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

For hver ejerlejlighed indbetales herudover til foreningen et beløb svarende til 3 mdr. af det til enhver tid gældende a'conto bidrag såvel vedrørende fællesudgifter som varmebidrag. Ved overdragelsen af ejerlejlighed erlægges forudbetalingen senest på overtagelsesdagen. Herudover betales de månedlige ydelser løbende, således at alle ejerlejlighedsejere til stadighed har henstående 3 måneders forudbetaling.

Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 200,00.

Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommande 1. i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den enhver tid i rentelovens § 5 fastsatte rente.

Vedligeholdelse :

§ 23

- (1) Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.
- Al anden vedligeholdelse og modernisering foranstalles af foreningen fordennes regning og afholdes som en fælles udgift.

- (2) Ved Indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås såvel maling, hvidtning og tapetsering som vedligeholdelse af gulve, træværk, murværk og puds, som den indvendige side af døre og vinduer, som alt lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, gas- og vandhaner, radiatorer, radiatorventiler og sanitetsinstallationer som tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne, som hvad det i øvrigt efter den til enhver tid gældende lejelovgivning måtte påhvile lejereren at vedligeholde og forny.
- (3) Såfremt foreningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter foreningens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejerlejlighedsejer forpligtet til at lade disse udføre. Sker dette ikke inden for 2 måneder efter at foreningen har fremsat et skriftligt krav, kan foreningen lade arbejdet udføre for den enkelte ejers regning.
- (4) Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Overskrides denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejers regning og om fornødent søge fyldestgørende i foreningens pant. Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter lejligheden, så længe istandsættelse pågår.
- (5) Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer m.v. eller ombygninger.
- (6) Vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, der skal foranstalles af foreningen for dennes regning, skal efter endt udførelse besigtiges af 2 bestyrelsesmedlemmer i foreningen eller af vicevært og et bestyrelsesmedlem i foreningen, og regninger vedrørende arbejdets udførelse skal anvises til betaling af de nævnte. Vedligeholdelsesarbejder skal om muligt udføres af håndværkere, der til enhver tid er påført den af bestyrelsen udarbejdede håndværkerliste. Alt vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejde på ejendommen skal udføres af autoriseret håndværkere, medmindre andet er aftalt med bestyrelsen.
- (7) Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig til at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer, vedligeholdelse, istandsættelse m.v., som vedtages af generalforsamlingen med fornødent majoritet. Udgiftsfordelingen sker efter fordelingstal, medmindre det godtgøres, at denne fordeling vil virke åbenbart urimelig for en eller flere ejerlejlighedsejere.
- (8) Vedrørende fællesarealer, fællesanlæg m.m. er foreningens bestyrelse berettiget til at råde herover efter de retningslinier, der fastsættes af generalforsamlingen. Såfremt foreningen beslutter, at der på samtlige ejerlejligheder og de hertil hørende fællesarealer skal tinglyses deklarationer vedrørende nævnte råden, er foreningens bestyrelse bemyndiget til at udfærdige sådanne deklarationer, at underskrive disse og lade deklarationerne tinglyse på de enkelte ejerlejligheder samt fællesarealer. Dette omfatter. Eks eventuelle fællesantenneanlæg, transformatorstation, regnvandsbassin, parkeringspladser, varmtvandsanlæg, vaskerier m.m.
- (9) Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at tilslutte fællesantenneanlæg og andre lignende mindre anlæg og betale en forholdsmæssig andel af anlægs- og driftsudgifterne, for så et flertal af medlemmerne efter fordelingstal på en generalforsamling stemmer for gennemførelse af et sådant anlæg.

Ordensforskrifter :

§ 24

- (1) Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder den af boligministeriet godkendte lejekontraktsformular vedr. ordensreglement. Medmindre andet særskilt vedtages, er det tilladt at holde almindelige husdyr i mindre omfang, såfremt husdyret ikke er til væsentlig gene for andre ejerlejlighedsejere.

- (2) Medlemmet må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer, reparationer eller maling af eller i ejendommen uden for ejerlejligheden, herunder udvendig antenner m.v.
- (3) Et medlem er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum, i det omfang dette ikke er til gene eller medfører udgifter for medejere. Medlemmet er herudover berettiget til at foretage sådanne arbejder herunder rørgennemføringer gennem andre ejers ejerlejlighed, 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 arbejdernes derved bliver væsentlige 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. Godkendelse kan betinges af, at der fastsættes en 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 overfor foreningen.
- (4) En ejerlejlighed der ved ejendommens opdeling i ejerlejligheder har status som beboelseslejlighed, kan ikke uden bestyrelsens samtykke benyttes til erhverv. Bestyrelsens samtykke til erhvervsudnyttelse kan gives, i det omfang det er sædvanligt for tilsvarende lejligheder i kommunen, og i såfremt udnyttelsen til erhverv ikke er til gene for andre beboere. Bestyrelsens samtykke kan til enhver tid tilbagekaldes med 3 måneders forudgående varsel, hvis udnyttelsen giver anledning til berettigede klager fra andre beboere.
- (5) Medlemmet må ikke foretage udlejning af enkelte værelser eller hele lejligheden i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne, og ejerlejligheden må ikke få karakter af klublejlighed. I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen overfor lejerens samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilede forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejerens, evt. sideløbende med ejerlejlighedsejeren. Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges og tiltrædes af bestyrelsen.

Misligholdelse :

§ 25

- (1) Hvis et medlem væsentlig misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved gentagne krænkelse af husorden eller ved hensynsløs adfærd overfor 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.
- (2) Det medlem som er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed, er da berettiget og forpligtet til at sælge ejerlejligheden hurtigst muligt.

Opløsning :

§ 26

- (1) Da foreningen er oprettet i henhold til lovgivningen om ejerlejligheder, kan den ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer om, at ejendommens ejerlejlighed skal ophøre.

Påtaleret :

§ 27

- (1) Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under foreningen.

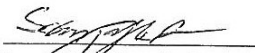
Tinglysning :

§28

(1) Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 11 dx og 11 dy, Frederiksberg. ^{Lg1-12, Lg1-12}
Vedtægternes § 22 begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. 20.000 på hver enkelt lejlighed under
matr. nr. 11 dx og 11 dy, Frederiksberg. Deklarationen træder i stedet for foreningens vedtægter lyst den 6. Februar
1978 samt senere ændringer, men respektere de nu på ejendommen lyste prioriteter, byrder og servitutter.

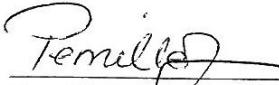
Dato. 21. oktober 1999 Ejerforeningen Yrsavej 9-11, 2000 Frederiksberg

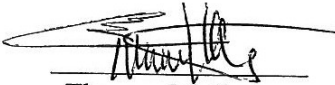
BESTYRELSENS UNDERSKRIFTER.

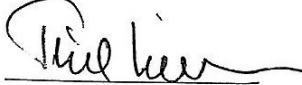

Søren Loftsgaard


Høge Larsen


Heidi Glass


Pernille Jeppesen


Thomas Møller


Tine Linnemann

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, daterings rigtighed,
samt underskrivernes myndighed:

Navn: SIMON CHRISTENSEN
Stilling: REGNSKABSMEDARBEJDER
Bopæl: HELGESVED 21. 2TH.
2000 FREDERIKSBORG

Navn: CHARLOTTA HANSEN
Stilling: REGNSKABSMEDARBEJDER
Bopæl: BØHOLTEVEJ 33, 841V
4600 ROVØ

Matr. nr. 0011dx Frederiksberg, lejl. 1-12 og
0011dy Frederiksberg, lejl. 1-12

Beliggende: Yrsavej 9-11, 2000 Frederiksberg

Anmelder:

BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S
Vesterbrogade 12
1620 København V

TILLÆG

til vedtægterne for Ejerforeningen Yrsavej 9-11

Matr. nr. 0011dx Frederiksberg er tinglyst med dato/løbenr.: 06.02.1978-2342-02-S0001 og 08.12.1999-35552-02 og Matr. nr. 0011dy Frederiksberg er tinglyst med dato/løbenr.: 06.02.1978-2342-02-S0001 og 21.12.1999-337-02

På foreningens ekstraordinære generalforsamling 06.10.2016 blev nærværende tillæg vedr. § 23, stk. 10 endeligt vedtaget

På foreningens ordinære generalforsamling den 09.09.2021 blev nærværende tillæg vedr. § 9, stk. 1, § 22, stk. 1 og § 29 foreløbigt vedtaget og endeligt vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 23.09.2021

§ 9, stk. 1 Dagsorden, ændres til:

Dagordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

- a) Valg af dirigent og referent.
- b) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
- c) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
- d) Gennemgang af vedligeholdelsesplanen.
- e) Behandling af indkomne forslag.
- f) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
- g) Valg af formand for bestyrelsen.
- h) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- i) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- j) Valg af revisor og revisorsuppleant.
- k) Valg af administrator.

l) Eventuelt.

§ 22, stk. 1 Panteret og sikkerhedsstillelse, ændres til:

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, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb af kr. 45.000 og indeksreguleres hvert år med forbrugerprisindeks ifølge Danmarks Statistik. Panteretten respekterer de på ejerlejligheden hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

Ny § 23, stk. 10

En ejer er berettiget til at opsætte altan (1. til 4. sal) eller fransk altan (stuen) under forudsætning af, at generalforsamlingen giver tilladelse hertil med 2/3 fremmødte efter antal og efter fordelingstal samt at 2/3 stemmer for efter antal og efter fordelingstal og under forudsætning af, at det samlede projekt godkendes af relevante offentlige myndigheder. Generalforsamlingen kan stille krav til design, materialevalg, konstruktion mv. bl.a. af hensyn til ejendommens samlede fremtoning.

Ud- og indvendig vedligeholdelse af altanen samt altandør påhviler den enkelte ejer. Udgiften til udbedring af eventuelle følgeskader på ejendommen påhviler den til enhver tid værende ejer. En generalforsamling kan beslutte, at større renoveringsarbejder af altanerne skal iværksættes af ejerforeningen af hensyn til ejendommens samlede fremtoning. Udgiften hertil skal deles af altanejerne.

Forsømmer et medlem sin vedligeholdelsespligt, herunder udbedring af følgeskader, kan bestyrelsen skriftligt kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan ejerforeningen, efter beslutning fra bestyrelsen, lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for den pågældende ejers regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem ejerforeningens panteret.

Altanejerne betaler årligt 300 kr. til forening. Dette beløb er beregnet som kompensation til ejerforeningen for merudgift i forbindelse med renoveringsarbejder på facade og tag.

Ny § 29 Bestyrelsens kommunikation med ejerne

Al kommunikation mellem ejerforeningen og ejerne, herunder indkaldelse til generalforsamling, fremsendelse af fuldmagter og forslag, udsendelse af referater og påkrav, kan ske digitalt ved e-mail eller andet almindeligt anerkendt elektronisk medie.

Stk. 2. Ejerne har pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator om den elektroniske adresse, der kan bruges til kommunikation med ejeren. Ved ændringer i ejerens elektroniske adresse har ejeren pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator herom. I modsat fald anses indkaldelser mv., som er sendt til den senest oplyste adresse, for at være kommet frem.

Stk. 3. Ejere, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i stk. 1 angivne kommunikationsform.

Stk. 4

Ejere, der har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen kan rekvirere en sådan hos bestyrelsen eller en eventuel administrator mod betaling af et nærmere fastsat, rimeligt gebyr.

Nærværende tillæg til vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 0011dx Frederiksberg, ejerlejlighed 1-12 og matr. nr. 0011dy Frederiksberg, ejerlejlighed 1-12. Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende hæftelser, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under foreningen.

Nærværende er digitalt underskrevet af den tegningsberettigede bestyrelse for Ejerforeningen Yrsavej 9-11.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Nanna Fleur Kokholm

Som Bestyrelsesformand
På vegne af E/F Yrsavej 9-11 (465)
PID: 9208-2002-2-225427277847
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2022 kl.: 08:18:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

Mandana Azari

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Yrsavej 9-11 (465)
PID: 9208-2002-2-131327222202
Tidspunkt for underskrift: 14-10-2022 kl.: 07:49:15
Underskrevet med NemID

NEM ID

Katja Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Yrsavej 9-11 (465)
PID: 9208-2002-2-938674549925
Tidspunkt for underskrift: 13-10-2022 kl.: 09:05:53
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: f29d9aKRgh248427862

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.