

Anmelder: Boligexperten  
H.C. Andersens Boulevard 42  
1553 København V

I henhold til resolution af d.d. godtgøres  
af det til nærværende dokument forbrugte  
stempel til takst ..... kr., -  
kr. ....  
Københavns stadsamt, den 10/5-93

  
Kaj Jensen  
fm.

STEMPELMÆRKE  
RETTE PÅ  
FREDERBERG

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT  
G 289565

23.09.92 13:42  
0031101.00  
231387 SM 01

ANNULLERET  
Københavns stadsamt 10/5-93  
089,-  
Kaj Jensen  
fm.

## Vedtægt for Ejerforeningen Bispeengen, Matrikelnumrene 12 kt, 12 kz og 12 kø af Frederiksberg

### Kapitel 1 Navn, hjemsted og formål

#### § 1

Foreningens navn er Ejerforeningen B I S P E E N G E N.

#### § 2

Foreningens hjemsted er Frederiksberg Kommune.

#### § 3

Foreningens formål er at administrere fællesanliggender for ejerlejlighederne på ejendomme matr. nr. 12 kt, 12 kz og 12 kø af Frederiksberg, beliggende Borups Alle 108 - 110/Munkensvej 2 - 6, Munkensvej 8 - 12/Bispeengen 13 - 15 og Bispeengen 5 - 11.

## Kapitel 2 Foreningens medlemmer

### § 4

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.  
Medlemskabet indtræder ved overtagelse af en ejerlejlighed og ophører pr. overtagelsesdagen i tilfælde af, at en ny ejer overtager ejerlejligheden.  
Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter for alle forpligtelser overfor foreningen, uanset om forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid.

### Stk. 2

Retsager, der opstår mellem ejerforeningen og de enkelte medlemmer, skal anlægges ved ejerforeningens hjemting.

## Kapital 3 Fordelingstal

### § 5

Rettigheder og forpligtelser fordeles mellem medlemmerne i følgende fordelingstal:

<u>Nr.</u>	<u>Beliggenhed</u>	<u>Benyttelse</u>	<u>Areal m<sup>2</sup></u>	<u>Fordelingsstr.</u>
<u>Matr. nr. 12 kt.</u>				
1	Borups Alle 108, st.tv.	Beboelse	58	66
2	- 108, st.th.	-	58	66
3	- 108, 1.tv.	beboelse og erhverv	117	132
4	- 108, 1.th.	beboelse	58	66
5	- 108, 2.tv.	-	58	66
6	- 108, 2.th.	-	58	66
7	- 108, 3.tv.	-	58	66
8	- 108, 3.th.	-	58	66
9	- 108, 4.tv.	-	58	66
10	- 108, 4.th.	-	58	66
11	- 108, kælder	erhverv	61	33
✓12	Borups Alle 110, st.	beboelse og erhverv (a) 126	171	166
	kælder	lagerrum (b) 45		
13	- 110, 1.tv.	beboelse	130	145
14	- 110, 2.tv.	-	69	77
15	- 110, 2.th.	-	59	67
16	- 110, 3.tv.	-	69	77
17	- 110, 3.th.	-	59	67
18	- 110, 4.tv.	-	69	77
19	- 110, 4.th.	-	59	67
20	Munkensvej 2, at.	-	85	95
21	- 2, 1.tv.	-	60	68
22	- 2, 2.tv.	-	60	68
23	- 2, 2.th.	-	62	70
24	- 2, 3.tv.	-	60	68
25	- 2, 3.th.	-	62	70
26	- 2, 4.tv.	-	60	68
27	- 2, 4.th.	-	62	70
28	- 2, kælder	erhverv	29	16
29	Munkensvej 4, st.tv.	beboelse	58	66
30	- 4, st.th.	-	59	66
31	- 4, 1.tv.	-	58	66
32	- 4, 1.th.	-	58	66
33	Munkensvej 4, 2.tv.	beboelse	58	66
34	- 4, 2.th.	-	58	66
35	- 4, 3.tv.	-	58	66
36	- 4, 3.th.	-	58	66
37	- 4, 4.tv.	-	58	66
38	- 4, 4.th.	-	58	66
39	- 4, kldr.	erhverv	57	32

<u>Nr.</u>	<u>Beliggenhed</u>	<u>Benyttelse</u>	<u>Areal m<sup>2</sup></u>	<u>Fordelingstal</u>
40	Munkensvej 6, st.tv.	beboelse	62	70
41	- 6, st.th.	-	59	67
42	- 6, 1.tv.	-	62	70
43	- 6, 1.th.	-	59	67
44	- 6, 2.tv.	-	62	70
45	- 6, 2.th.	-	59	67
46	- 6, 3.tv.	-	62	70
47	- 6, 3.th.	-	59	67
48	- 6, 4.tv.	-	62	70
49	- 6, 4.th.	-	59	67
50	- 6, kldr.	erhverv	57	<u>32</u>
				3504

Matr. nr. 12 kz:

1	Munkensvej 8, st.tv.	beboelse	59	67
2	- 8, st.th.	-	64	72
3	- 8, 1.tv.	-	59	67
4	- 8, 1.th.	-	64	72
5	- 8, 2.tv.	-	59	67
6	- 8, 2.th.	-	64	72
7	- 8, 3.tv.	-	59	67
8	- 8, 3.th.	-	64	72
9	- 8, 4.tv.	-	59	67
10	- 8, 4.th.	-	63	72
11	Munkensvej 10, st.tv.	-	60	68
12	- 10, st.th.	-	60	68
13	- 10, 1.tv.	-	58	66
14	- 10, 1.th.	-	60	68
15	- 10, 2.tv.	-	58	66
16	- 10, 2.th.	-	60	68
17	Munkensvej 10, 3.tv.	beboelse	58	66
18	- 10, 3.th.	-	60	68
19	- 10, 4.tv.	-	58	66
20	- 10, 4.th.	-	59	68

<u>Nr.</u>	<u>Beliggenhed</u>	<u>Benyttelse</u>	<u>Areaal m</u>	<u>fordelingstal</u>
21	Munkensvej 12, st.tv. kldr.	beboelse og erhverv (a) lagerrum(b)	70 39 109	101
22	- 12, st.th.	beboelse	45	50
23	- 12, 1.tv.	-	70	78
24	- 12, 1.th.	-	63	71
25	- 12, 2.tv.	-	70	78
26	- 12, 2.th.	-	63	71
27	- 12, 3.tv.	-	70	78
28	- 12, 3.th.	-	63	71
29	- 12, 4.tv.	-	68	76
30	- 12, 4.th.	-	62	71
31	Bispeengen 15, st.tv.	-	78	87
32	- 15, st.th.	-	69	77
33	- 15, 1.tv.	-	78	87
34	- 15, 1.th.	-	69	77
35	- 15, 2.tv.	-	78	87
36	- 15, 2.th.	-	69	77
37	- 15, 3.tv.	-	78	87
38	- 15, 3.th.	-	69	77
39	- 15, 4.tv.	-	77	87
40	- 15, 4.th.	-	69	77
41	Bispeengen 13, st.tv.	-	65	73
42	- 13, st.th.	-	61	69
43	- 13, 1.tv.	-	65	73
44	- 13, 1.th.	-	61	69
45	- 13, 2.tv.	-	65	73
46	- 13, 2.th.	-	61	69
47	- 13, 3.tv.	-	65	73
48	- 13, 3.th.	-	61	69
49	- 13, 4.tv.	-	64	72
50	- 13, 4.th.	-	61	69
51	Munkensvej 10, kldr.	kælderrum	24	<u>13</u>
				3654

Matr.nr. 12 kø:

1	Bispeengen 5, st.tv.	beboelse	64	72
2	- 5, st.th.	-	61	69
3	- 5, 1.tv.	-	64	72
4	- 5, 1.th.	-	61	69
5	- 5, 2.tv.	-	64	72
6	- 5, 2.th.	-	61	69
7	- 5, 3.tv.	-	64	72
8	- 5, 3.th.	-	61	69
9	- 5, 4.tv.	-	63	72

<u>Nr.</u>	<u>Beliggenhed</u>	<u>Benyttelse</u>	<u>Areal m<sup>2</sup></u>	<u>Fordelingstal</u>
11	Bispeengen 7, st.tv.	-	61	69
12	- 7, st.th.	-	61	69
13	- 7, 1.tv.	-	61	69
14	- 7, 1.th.	-	61	69
15	- 7, 2.tv.	-	61	69
16	- 7, 2.th.	-	61	69
17	- 7, 3.tv.	-	61	69
18	- 7, 3.th.	-	61	69
19	- 7, 4.tv.	-	61	69
20	- 7, 4.th.	-	61	69
21	Bispeengen 9, st.tv.	-	61	69
22	- 9, st.th.	-	62	69
23	- 9, 1.tv.	-	61	69
24	- 9, 1.th.	-	61	69
25	- 9, 2.tv.	-	61	69
26	- 9, 2.th.	-	61	69
27	- 9, 3.tv.	-	61	69
28	- 9, 3.th.	-	61	69
29	- 9, 4.tv.	-	60	69
30	- 9, 4.th.	-	61	69
31	Bispeengen 11, st.tv.	-	46	51
32	- 11, st.th.	-	74	83
33	- 11, 1.tv.	-	65	73
34	- 11, 1.th.	-	74	83
35	- 11, 2.tv.	-	65	73
36	- 11, 2.th.	-	74	83
37	- 11, 3.tv.	-	65	73
38	Bispeengen 11, 3.th.	beboelse	74	83
39	- 11, 4.tv.	-	64	72
40	- 11, 4.th.	-	73	83
				2842
				3504
				3654
				<u>10000</u>
				=====

## Kapitel 4 Generalforsamling

### § 6

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Foreningens generalforsamlinger afholdes i Frederiksberg Kommune.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år tidligst i marts måned og senest inden udgangen af maj måned.

Indkaldelse til generalforsamlingen sker ved brev fra bestyrelsen eller administrator.

Varslet til den ordinære generalforsamling skal være mindst 14 og højst 28 dage og varslet til en ekstraordinær generalforsamling mindst 10 og højst 28 dage.

Indkaldelsen skal angive dagsordenen for generalforsamlingen, og forslag, der agtes fremsat af bestyrelsen på generalforsamlingen skal følge med indkaldelsen.

Det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår, samt budget for det kommende regnskabsår skal følge med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Forslag fra medlemmerne må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet skriftligt til bestyrelsen 8 dage før generalforsamlingen. Hvis et forslag falder ind under det i stk. 5 omhandlede, skal bestyrelsen udsende forslaget til medlemmerne senest 2 dage før generalforsamlingen.

#### Stk. 2

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

- A: Formandens beretning for det forløbne år.
- B: Årsregnskab og status med revisors påtegning.
- C: Budget.
- D: Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
- E: Valg af bestyrelse (samt to suppleanter).
- F: Valg af extern revisor.
- G: Eventuelt.

#### Stk. 3

Generalforsamlingen træffer beslutninger ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal, således at hver enhed i fordelingstallet giver en stemme.

#### Stk. 4

Generalforsamlingen vælger ved simpel stemmeflerhed en dirigent, som afgør, om generalforsamlingen er lovlig, leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultater.

#### Stk. 5

Beslutning om ændring af vedtægterne eller om væsentlige forandringer af fælles bestand-

dele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse træffes på generalforsamlingen og er kun gyldig, såfremt den tiltrædes af 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

### Stk. 6

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

### Stk. 7

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og referenten og udsendes til medlemmerne.

## Kapitel 5 Bestyrelsen

### § 7

Bestyrelsen består af fem medlemmer. Valgbare er foreningens medlemmer, disses ægtefæller eller samleverer.

Bestyrelsen vælges for et år ad gangen. (Genvalg kan ske).

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

Bestyrelsen har krav på at få dækket sine positive udgifter, og generalforsamlingen kan tillægge bestyrelsen et vederlag.

### Stk. 2

Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med lovgivningen, nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen skal sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejerforeningens fællesanliggender og ejendommens drift, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af forsikringer, renholdelse og vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter forholdene må anses for påkrævede, samt for en forsvarlig og efter forholdene hensigtsmæssig tilrettelæggelse af ejerforeningens økonomi og finansiering.

Bestyrelsen skal antage en ejendomskyndig til bistand ved varetagelsen af den daglige drift samt til at føre et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisors kontrol.

### Stk. 3

Foreningen tegnes af formanden eller den samlede bestyrelse.



## Kapitel 6 Foreningens kapitalforhold

### § 8

Foreningen skal, bortset fra en eventuel grundfond og en rimelig driftskapital, 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 hoveddistandsættelser.

#### Stk. 2

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på en girokonto. Dog skal det være bestyrelsen tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

#### Stk. 3

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

#### Stk. 4

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget for det følgende regnskabsår og fastsætter på grundlag heraf størrelsen af fællesudgifterne, som opkræves hos medlemmerne i forhold til fordelingstal.

I tilfælde af store uforudsete udgifter er bestyrelsen og subsidiært administrator berettiget til at opkræve en ekstraordinær ydelse.

#### Stk. 5

Til sikkerhed for de i stk. 1 nævnte bidrag og i øvrigt ethvert krav, herunder varmebidrag, udgifter i forbindelse med misligholdelse og omkostninger ved inddrivelse, som foreningen har eller måtte få på et medlem, uanset om kravet er opstået i en tidligere ejers tid, vil nærværende vedtægt være at tinglyse pantstiftende for hver enkelt lejlighed for 7% af den til enhver tid gældende offentlige prioriterede ejendomsværdi, dog mindst 7% af den sidst tinglyste overdragelsessum for lejligheden.

## Kapitel 7 Husorden

### § 9

Medlemmet og de personer, som opholder sig i dennes lejlighed, skal nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler og anvisninger. Som husorden gælder, når intet andet er bestemt, de i standardlejekontrakterne samt lejeloven fastsatte regler.

## Stk. 2

Særligt bemærkes, at husdyr må holdes i mindre omfang, og således at dette ikke er til gene for ejendommen eller beboerne.

## Stk. 3

Bestyrelsen eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til lejlighederne, når akutte forhold kræver det og i samråd med politiet.

## Stk. 4

Der må ikke opsættes fjernsynsantenner for de enkelte lejligheder.

## Kapitel 8 Vedligeholdelse

### § 10

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesinstallationer, foranstalles af ejerforeningen for dennes regning. Herfra undtages dog al vedligeholdelse af de respektive ejerlejligheders vinduer, som påhviler den enkelte ejer. Ligeledes undtages al vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesinstallationer, som ikke længere tjener ejerforeningen som helhed, men opretholdes af hensyn til enkelte medlemmer.

## Stk. 2

Den indvendige vedligeholdelse af en ejerlejlighed påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, hvidtning og maling, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for ejerlejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer uden for de enkelte ejerlejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte ejerlejligheder.

## Stk. 3

Der må ikke foretages bygningsforandringer i de enkelte ejerlejligheder uden bestyrelsens forudgående godkendelse. Særligt bemærkes, at bestyrelsen er berettiget til ved bygningsforandringer i køkken-, toilet- og baderum, at kræve vand- og resourcebesparende installationer anvendt, subsidiært at der opsættes selvstændig vandmåler og foretages særskilt afregning for vandforbruget for den pågældende lejlighed. Der er anmeldelsespligt for nyinstallationer.

#### Stk. 4

Medlemmerne må ikke foretage eller lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre.

Der må ikke opsættes skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Medlemmerne må ej heller uden bestyrelsens samtykke male eller på anden måde ændre udseendet af den udvendige side af lejlighedens døre til trapperummene.

#### Stk. 5

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, skal bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, skal bestyrelsen lade ejerlejligheden sætte i stand for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til nærværende vedtægt.

### Kapitel 9 Udlejning og erhverv

#### § 11

Medlemmerne må ikke udleje ejerlejlighederne uden bestyrelsens samtykke. Denne bestemmelse gælder dog ikke den oprindelige ejer og en panthaver, der overtager ejerlejligheden som ufyldstgjort panthaver.

Udlejes en ejerlejlighed er ejeren forpligtet til stedse at holde bestyrelsen underrettet om, til hvem udlejningen sker, og kopi af lejekontrakten skal fremsendes til bestyrelsen.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra beboelseslejlighederne uden bestyrelsens samtykke.

#### Stk. 2

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven ville berettige en udlejer til at hæve lejemålet, kan bestyrelsen pålægge medlemmet at fraflytte ejerlejligheden.

### Kapitel 10 Tinglysning

#### § 12


Nærværende vedtægt begæres tinglyst på ejerlejlighederne på matr. 12 kt, 12 kz og 12 kø af Frederiksberg, og respekterer de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter m.v., hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.


Endvidere respekteres de pantehæftelser, der hviler på den samlede ejendom ved nærværende vedtægts tinglysning.

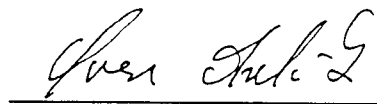
Nærværende vedtægt aflyser tidligere vedtægt lyst den 20. april 1972, supplement til vedtægten lyst den 27. februar 1984 samt tillæg til vedtægten lyst den 14. oktober 1991.

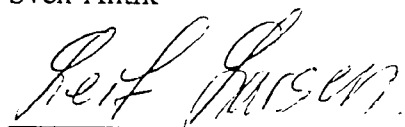
Frederiksberg, den 29/7 1992

I bestyrelsen:

  
\_\_\_\_\_  
John Bernth

  
\_\_\_\_\_  
Svend Trøst Sørensen

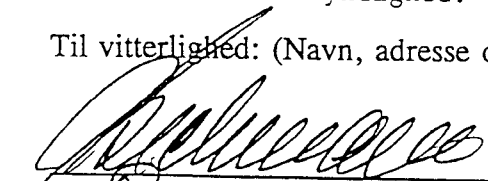


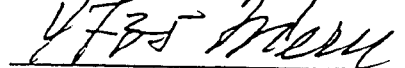
  
\_\_\_\_\_  
Sven Antik

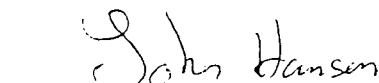
  
\_\_\_\_\_  
Leif B. Larsen

  
\_\_\_\_\_  
Christian Piil

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed.

Til vitterlighed: (Navn, adresse og stilling)

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
Projektchef  
\_\_\_\_\_  
Roskildevej 41  
\_\_\_\_\_  
4000 Roskilde  
\_\_\_\_\_