

6. 621

197551

Ejerlav: Klædebo Kvarter, København
Matr.nr. 236

Beliggende Nørregade 24, 1165 København K

Anmelder:
Ret & Råd Faaborg A/S
Østergade 1 A
5600 Faaborg
Telefon 63 61 01 11
J.nr. 66506MS/ME

VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN Nørregade 24

§ 1. Navn

- 1.1. Foreningens navn er "Ejerforeningen Nørregade 24".

§ 2. Hjemsted

- 2.1. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 3. Formål

- 3.1. Foreningens formål er at administrere fælles anliggender for ejerforeningen i ejendommen matr.nr. 236 Klædebo Kvarter, København, beliggende Nørregade 24, 1165 København K.

§ 4. Medlemmer

- 4.1. Foreningens medlemmer er ejerne af ejerlejligheder i ejendommen.
- 4.2. Medlemskabet indtræder ved overtagelsesdagen af en lejlighed og ophører pr. overtagelsesdagen i tilfælde af, at en ny ejer overtager lejligheden.
- 4.3. Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter for alle forpligtelser over for foreningen, selv om disse er opstået i en tidligere ejers tid.

§ 5. Hæftelsesforhold

- 5.1. Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser over for trediemand.
- 5.2. Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for foreningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

§ 6. Generalforsamling

- 6.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 6.2. 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.
- 6.3. Foreningens generalforsamlinger afholdes i foreningens hjemstedskommune.
- 6.4. Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.
- 6.5. Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger.
- 6.6. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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 marts måned. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.
- 6.8. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

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

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

6.10. 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.

6.11. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

6.12. 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.

6.13. 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 da-

ge, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer såvel efter fordelingstal som efter antal.

- 6.14. 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 udsendes snarest muligt til medlemmerne.

§ 7.

Ekstraordinær generalforsamling

- 7.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivent emne begæres af 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 8.

Bestyrelsen

- 8.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 3 medlemmer, herunder formanden der vælges særskilt.

Desuden vælges 1 suppleant.

- 8.2. Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.

- 8.3. Valgbare er foreningens medlemmer og disses ægtefæller.

- 8.4. Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

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

- 8.5. Generalforsamlingen kan beslutte at give en eller flere repræsentanter fra lejerne adgang til at overvære generalforsamlingen og bestyrelsens mø-

der. Nævnte repræsentanter er i givet fald berettiget til at stille forslag, men kan ikke opnå stemmeret, hverken på generalforsamlingen eller i bestyrelsen.

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

§ 9. Administrator

- 9.1. Administrator vælges hvert år på den ordinære generalforsamling.
- 9.2. Efter at beslutning om nyvalg af administrator er truffet på en generalforsamling, kan den ikke genvalgte administrator opsiges af bestyrelsen med et varsel på 3 måneder til den 1. i en måned.
- 9.3. Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.

Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisiøns kontrol.

Administrators honorar for sædvanlig administration af ejendommen fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling og afholdes som en fællesudgift.

§ 10. Tegningsret

- 10.1. Foreningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden.
- 10.2. Bestyrelsen meddeler administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

§ 11. Årsregnskab

- 11.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 11.2. Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 12. Revision

- 12.1. Foreningens årsregnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen.

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelings-tal eller efter antal, skal revisor være registreret eller statsautoriseret.

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

- 12.3. Der føres en revisionsprotokol.

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

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

§ 13. Kapitalforhold

- 13.1. Foreningen skal, bortset fra en evt. 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.
- 13.2. Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlægninger til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.

- 13.3. Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgiro, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

§ 14.

Budget og medlemsbidrag

- 14.1. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 14.2. 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.
- 14.3. Den årlige ydelse betales kvartalsvis eller månedsvis forud til ejendommens administrator efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.
- 14.4. 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.
- 14.5. Varme- og varmtvandsforsyningen drives for fælles regning. Hver ejerlejlighedsejer indbetaler a 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.
- 14.6. Efter godkendelse af årsregnskab på generalforsamlingen skal det enhver ejerlejlighedsejer eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav.

§ 15.

Panteret

- 15.1. 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 at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb af kr. 25.000,00, skriver kroner **totifemtusinde 00/100**.
- 15.2. Panteretten indeksreguleres og forhøjes således én gang årligt, hver den 31. december i overensstemmelse med halvdelen af udviklingen i nettoprisindekset.

Reguleringen sker i overensstemmelse med halvdelen af udviklingen i det nævnte indeks fra november måned året før til november måned samme år.

Reguleringen sker første gang 31. december 2005 i overensstemmelse med halvdelen af udviklingen i indekset fra november måned 2004 til november måned 2005.

Regulering sker på grundlag af den gældende panteret, dvs. inkl. tidligere forhøjelser. Beløbet afrundes til nærmeste hele beløb deleligt med 10.

- 15.3. Såfremt ovennævnte indekstal ikke længere eksisterer reguleres lejen i overensstemmelse med udviklingen i et andet tilsvarende indekstal eller - hvis et sådant ikke findes - efter principper, som ligger den anførte indeksregulering så nær som muligt.
- 15.4. Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.
- 15.5. 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. 50,00.
- 15.6. Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommande 1. i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den til enhver tid i rentelovens § 5 fastsatte rente.

§ 16. Vedligeholdelse

- 16.1. Den indvendige vedligeholdelse samt modernisering af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.
- 16.2. 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, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler og sanitetsinstallationer som tilgangs- og afløbsrør ud til fællesrørledning.
- 16.3. Udvendig vedligeholdelse og renholdelse påhviler foreningen. Dette gælder dog ikke arealer, hvor der er tillagt de enkelte ejere af ejerlejlighederne eksklusiv brugsret.
- 16.4. Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse.

se og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Oversiddes denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens pant. Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter lejligheden, så længe istandsættelse pågår.

- 16.5. 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.

§ 17.

Udvendig vedligeholdelse / ændringer

- 17.1. Farver, beklædninger, dører, vinduer, inddækning, m.v. må ikke ændres af de enkelte ejerlejlighedsejere.
- 17.2. Farver, beklædninger, dører, vinduer, inddækning, m.v. skal fremtræde ens på hele ejendommen.
- 17.3. Ændring af ejendommens ydre, herunder farver beklædninger, dører, vinduer, inddækning, m.v. skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal.

§ 18.

Ordens forskrifter

- 18.1. 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 lejekontraksformular vedr. ordensreglement.

Medmindre andet særskilt vedtages på en generalforsamling med 2/3 flertal, er det alene tilladt at holde husdyr i form af hund og kat.

- 18.2. Medlemmet må ikke uden generalforsamlingens samtykke foretage ændringer af ejerlejlighedens ydre, herunder ændring af udvendig beklædning, farve, vinduer, døre m.v. eller opsætte skilte, reklamer, udhængsskabe, m.v.
- 18.3. Der må ikke opsættes udvendige antenner, telefonkabler og anden synlig rørføring. Der indlægges **Stofa Kabel TV** i lejlighederne. Oprettelse af abonnement påhviler ejerne.

- 18.4. Bestyrelsens samtykke til erhvervsudnyttelse kan gives, 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.
- 18.5. Medlemmet må ikke foretage udlejning af enkelte værelser eller hele ejerlejligheden i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne, og ejerlejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen over for lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvillende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejeren, 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.

§ 19. Fællesarealer

- 19.1. Vedligeholdelse og renholdelse af p-arealer, veje og fællesarealer og fælles bestanddele m.v. påhviler ejerforeningen.
- 19.2. Det er ikke tilladt at have eller tage ophold på fællesarealer mellem kl. 23.30 og kl. 8.00.

§ 20. Misligholdelse

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

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

- 20.2. Det medlem, som er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed, er da berettiget og forpligtet til at sælge ejerlejligheden hurtigst muligt.

§ 21. Opløsning

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

§ 22. Påtaleret

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

§ 23. Tinglysning

- 23.1. Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 236 Klædebo Kvarter, København.

- 23.2. Vedtægternes § 15 begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. **25.000,00** på hver enkelt ejerlejlighed **der bliver anmeldt** under matr.nr. 236 Klædebo Kvarter, København.

- 23.3. Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

- 23.4. Nærværende vedtægt respekterer følgende hæftelser:

10.12.2004	Pantebrev, Sparekassen Lolland, afdragsfri, cibor %	kr. 31.000.000,00
10.10.2004	Ejerpantebrev, med meddelelse Sparekassen Lolland	kr. 17.000.000,00

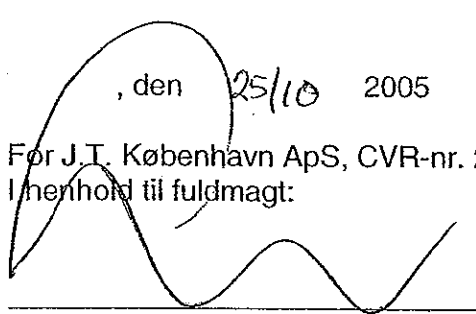
- 23.5. Nærværende vedtægt respekterer følgende byrder:

29.03.1897	Dokument om bebyggelse, benyttelse mv.
15.06.1953	Dokument om byggetilladelse og vilkår herfor mv.
17.05.1954	Dokument om byggetilladelse og vilkår herfor mv.
04.10.1991	Dokument om fundering og grundvandssænkning mv.
23.01.1995	Dokument om fjernvarme mv.
23.09.1999	Dokument om byggetilladelse og vilkår herfor mv.
15.08.2002	Lokalplan nr. 34

- 13.02.2003 Lejekontrakt mellem Daells Ejendomme A/S og Netto A/S, Ishøj. Opsigelig for udlejer. Afståelses- og genindtrædelsesret.
- 30.01.2004 Deklaration vedr. forpligtigelse til at etablere boliger mv.
- 31.03.2004 Deklaration vedr. etablering af vinduer og franske altaner mv.
- 15.06.2005 Dokument om etablering af vinduer, fransk altaner og altaner i brandmur mv.

, den 25/10 2005

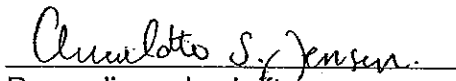
Før J.T. København ApS, CVR-nr. 26 61 68 08
I henhold til fuldmagt:



Mads Sommerlund
advokat

Til vitterlighed om ægte underskrift, rigtig datering samt om underskriverens myndighed:

Charlotte S. Jensen
Navn: Kontorassistent
Stilling: Nørregade 10
Bopæl: 8600 Faaborg

Merete Grue Enggaard Nielsen
Navn: Advokatsekretær
Stilling: Troensevej 4 A, Vindeby
Bopæl: 5700 Svendborg


Personlig underskrift


Personlig underskrift

~~I henhold til bestemmelserne i § 42, stk. 1, i lov om planlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende dokument. Samtidig erklæres det, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.~~
~~Københavns Kommune, Byggeri & Bolig, den~~

I henhold til bestemmelserne i § 42, stk. 1, i lov om planlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende dokument. Samtidig erklæres det, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Københavns Kommune, Byggeri & Bolig, den 4. november 2005

fs Mathiasen

Side 12 af 12

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 236, Klædebo Kvarter, København

Dagbogsdato: 08.11.2005

Dagbogsnr. : 192653

Storkunde opkrævning - Dkk 2.800

Afvist fra tingbogen den 09.11.2005

da det skal fremgå at vedtægterne hvor mange Ejerlejligheder
ejendommen skal opdeles i og da der skal medsendes ekstraktudskrift
af den pantstiftende del, og da der skal betales afgift af anførte
antal ejerlejligheder pantstiftende med kr 25.000 Indexregulæret.

Retten i København den 09.11.2005


Marianne Sørensen

*** * ***

Side: 14

* * *

* * ***

* * * Retten i København

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

C 621 I

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 236, Klædebo Kvarter, København

Ejendomsejer: J.T. København ApS

Lyst første gang den: 15.11.2005 under nr. 197551

Senest ændret den : 15.11.2005 under nr. 197551

Lyst vedtægter i endnu ikke opdelt Ejerlejligheder men med:

Frist til 01.10.2006 til endelig opdeling i Ejerlejligheder

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det forinden er modtaget til endelig lysning eller fristforlængelse. Hvis dokumentet slettes vil tinglysningsafgiften være tabt.

Tillige lyst pantstiftende

Retten i København den 16.11.2005


Marianne Sørensen

*** * ***

Side: 15

* * *

* * ***

* * * Retten i København

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

C 621 I

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 25.000

Vedrørende matr.nr. 236, Klædebo Kvarter, København

Ejendomsejer: J.T. København ApS

Lyst første gang den: 15.11.2005 under nr. 197554

Senest ændret den : 15.11.2005 under nr. 197554

Tinglyst pantstiftende med Dkk 25.000 i endnu ikke opdelt

Ejerlejligheder men med:

-

Frist til 01.10.2006 til endelig opdeling samt afgiftsbetaling for
1,5% af kr 25.000 x antal ejerlejligheder.

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det
forinden er modtaget til endelig lysning eller fristforlængelse. Hvis
dokumentet slettes vil tinglysningsafgiften være tabt.

Retten i København den 16.11.2005



Marianne Sørensen

Ejerlav: Klædebo Kvarter, København
Matr.nr. 236

Beliggende Nørregade 24, 1165 København K

Anmelder:

Ret & Råd Faaborg A/S
Østergade 1 A
5600 Faaborg
Telefon 63 61 01 11
CVR-nr. 15 19 04 34
J.nr. 66506MS/ME

TILLÆG TIL VEDTÆGTER
FOR
EJERFORENINGEN Nørregade 24

§ 1

Brugsret

- 1.1. I overensstemmelse med det på vedlagte rids anførte skal tagterrassen på bagbygningen tjene som terrasse med eksklusiv brugsret for de på ridset anførte ejerlejligheder.
- 1.2. Vedligeholdelses- og fornyelsespligten for så vidt angår gelænder og belægning (træ) påhviler den ejerlejligheds ejer, som har eksklusiv brugsret til terrassen.
- 1.3. Belægning og gelænder skal stedse fremtræde ens for så vidt angår de to terrasser.

§ 2

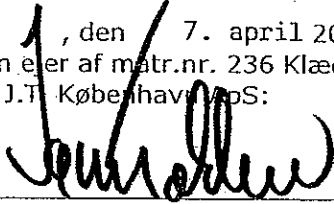
Tinglysning

- 2.1. Nærværende tillæg til vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 236 Klædebo Kvarter, København.
- 2.2. Nærværende vedtægt respekterer følgende byrder:

29.03.1897	Dokument om bebyggelse, benyttelse mv.
15.06.1953	Dokument om byggetilladelse og vilkår herfor mv.
17.05.1954	Dokument om byggetilladelse og vilkår herfor mv.
04.10.1991	Dokument om fundering og grundvandssænkning mv.
23.01.1995	Dokument om fjernvarme mv.
23.09.1999	Dokument om byggetilladelse og vilkår herfor mv.
15.08.2002	Lokalplan nr. 34
13.02.2003	Lejekontrakt mellem Daells Ejendomme A/S og Netto A/S, Ishøj. Uopsigelig for udlejer. Afståelses- og genindtrædelsesret.

30.01.2004 Deklaration vedr. forpligtigelse til at etablere boliger mv.
31.03.2004 Deklaration vedr. etablering af vinduer og franske altaner mv.
15.06.2005 Dokument om etablering af vinduer, fransk altaner og alternen i brandmur mv.

1, den 7. april 2006
Som ejer af matr.nr. 236 Klædebo Kvarter, København:
For J.T. København ApS:



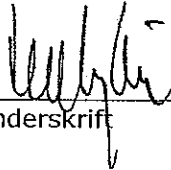
Jørn Tækker Petersen, tegningsberettiget

Til vitterlighed om ægte underskrift, rigtig datering samt om underskriverens myndighed:

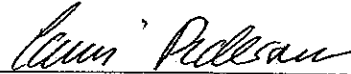
Navn:
Stilling:
Bopæl:

~~Lene Mylin~~
projektchef
Stationsgade 15
8240 Risskov

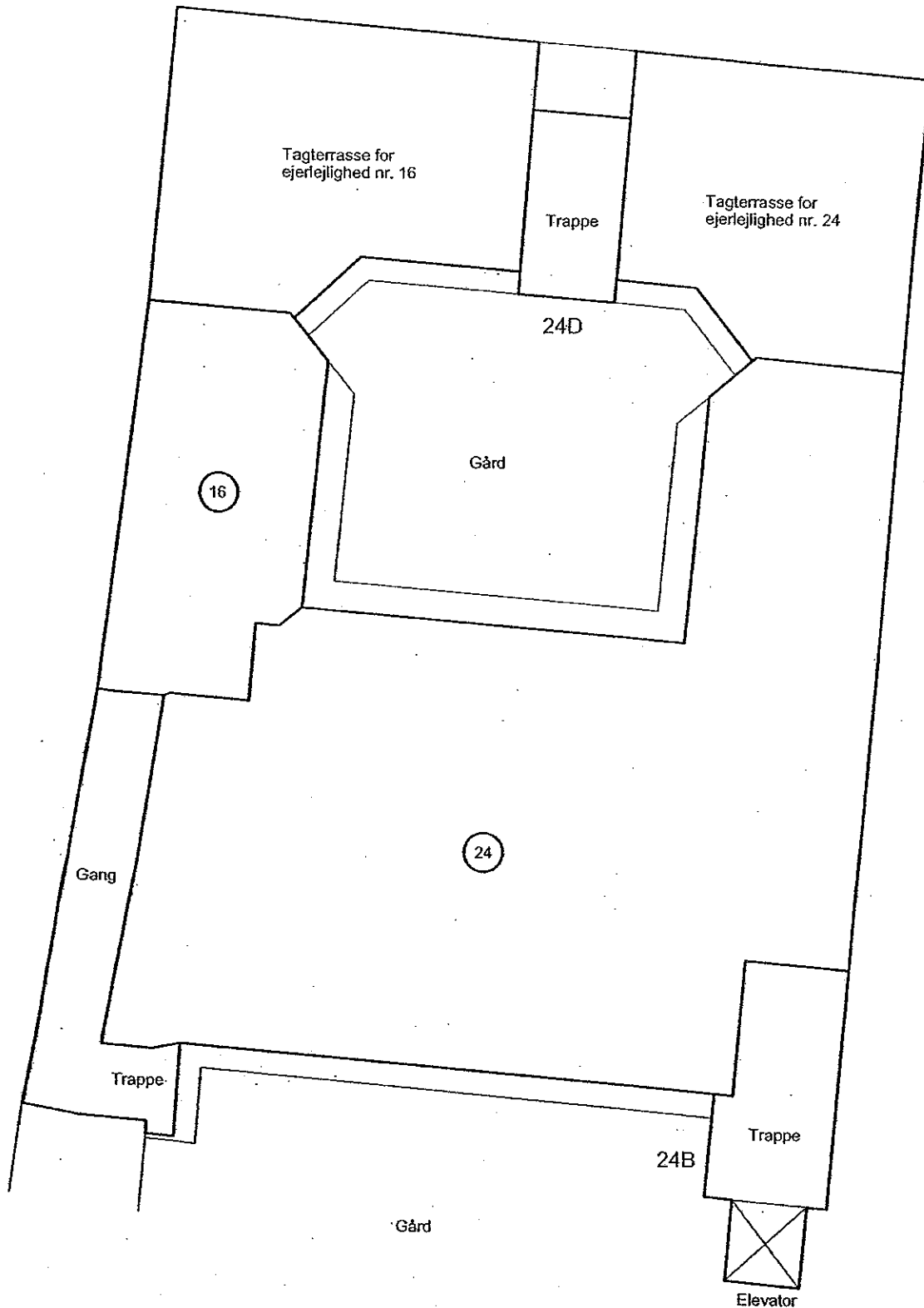
Navn: CONNI PEDERSEN
Stilling: KONTORASSISTENT
Bopæl: TUNØVEJ 21, SKOVBY
8464 GALTEN



Personlig underskrift



Personlig underskrift



Tinglysningsriks over ejerlejlighed nr. 16 og ejerlejlighed 24 på matr. nr. 236 Klædebo Kvarter, København, beliggende Nørregade 24B og 24D, 4. sal.

Udfærdiget i april 2006 som bilag til vedtægter.

Jan Hübbe
landinspektør

*** * ***

Side: 19

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

C 621 I

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 236, Klædebo Kvarter, København

Ejendomsejer: J.T. København ApS

Lyst første gang den: 02.05.2006 under nr. 70591

Senest ændret den : 02.05.2006 under nr. 70591

Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Lyst i byrderubrikken med frist til 01.10.2006 til endelig opdeling af
ejerlejligheder.

Anmærkning:

Servitut lyst 25.04.2006: Dekl. vedr. gård, hegn, belægning, adgang,
vedligeholdelse m.m.

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det
forinden er modtaget til endelig lysning eller fristforlængelse. Hvis
dokumentet slettes vil tinglysningsafgiften være tabt.

Retten i København den 10.05.2006

S. Pedersen

Susanne Pedersen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 20

Akt.nr.:

C 621 I

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 236 Hovedejd, Klædebo Kvarter, København

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 15.11.2005 under nr. 197551

Senest ændret den : 31.05.2006 under nr. 98486

Nu endelig indført på matr.nr. 236 Klædebo Kvarter, ejl. 1 - 24

Anmærkning gentages:

Servitut lyst 25.04.2006: Dekl. ved. gård, hegn, belægning, adgang,
vedligeholdelse m.m.

Retten i København den 06.06.2006


Jette Seiersen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 21

Akt.nr.:
C 621

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 25.000
Vedrørende matr.nr. 236 Ejerlej. 1, Klædebo Kvarter, København
Ejendomsejer: J.T. København ApS
Lyst første gang den: 15.11.2005 under nr. 197554
Senest ændret den : 31.05.2006 under nr. 98488
Storkunde opkrævning - Dkk 9.000

Nu endelig indført pantstiftende på ejl. 1 - 24 for kr. 25.000 på
hver lejlighed.

Retten i København den 06.06.2006


Jette Seiersen

Ejerlav: Klædebo Kvarter, København
Matr.nr. 236

Beliggende Nørregade 24, 1165 København K

Anmelder:
Ret & Råd Faaborg A/S
Østergade 1 A
5600 Faaborg
Telefon 63 61 01 11
J.nr. 66506MS/ME


Påtegning på vedtægter for Ejerforeningen Nørregade 24, tinglyst på ejendommen matr.nr. 236 Klædebo Kvarter, København, den 15.11.2005 og senere

Undertegnede ejer af ejerlejlighederne nr. 1-24 af matr.nr. 236 Klædebo Kvarter, København, beliggende Nørregade 24, 1165 København K, erklærer herved, at forstående vedtægter og tillæg til vedtægter, tinglyst den 15.11.2005 og senere, respekterer følgende servitutter:


- 25.04.2006 Deklaration vedrørende gård, hegn, belægning, adgang, vedligeholdelse m.m.
17.05.2006 Dokument om at lejligheden skal anvendes til helårsbeboelse.

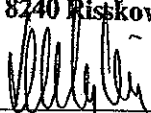
Århus den 19. juni 2006

For J.T. København ApS, CVR-nr. 26 61 68 08


Jørn Tækker Petersen, tegningsberettiget

Til vitterlighed om ægte underskrift, rigtig datering samt om underskriverens myndighed:

Navn: Susanne Christensen
Stilling: Adv. sekretær
Bopæl: Banvej 201 B
8310 Tranbjerg J

Personlig underskrift

Navn: Lene Mylin
Stilling: projektchef
Stationsgade 15
Bopæl: 8240 Risskov

Personlig underskrift

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 23

Akt.nr.:
C 621 I

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 236 Hovedejd, Klædebo Kvarter, København

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 02.05.2006 under nr. 70591


Senest ændret den : 21.06.2006 under nr. 108519

Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Lyst på matr nr 236 Klædebo, ejerl nr 1 - 24

Samtidig slettes foranstående retsanmærkning

Retten i København den 23.06.2006



Ulla Buchardt

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 24

Akt.nr.:

C 621

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 25.000
Vedrørende matr.nr. 236 Ejerlejl. 1, Klædebo Kvarter, København
Ejendomsejer: J.T. København ApS
Lyst første gang den: 15.11.2005 under nr. 197554
Senest ændret den : 21.06.2006 under nr. 108517

Lyst på matr nr 236 Klædebo, ejerl nr 1 - 24

Retten i København den 23.06.2006



Ulla Buchardt