

Matr.nr.: Del nr. 1 af matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum
Ejerl.nr.: 1-60
Beliggende: Kong Haralds Park
 2765 Smørum

Anmelder:
 Advokat Henrik Stamp
 Østbanegade 55
 2100 København Ø
 Tlf. 35 44 70 00

VEDTÆGTER FOR

"EJERFORENINGEN KONG HARALDS PARK I"

§ 1. Navn

(1.1) Ejerforeningens navn er "Ejerforeningen Kong Haralds Park I".

§ 2. Hjemsted og værneting

(2.1) Ejerforeningens hjemsted er Egedal Kommune.

(2.2) Ejerforeningens værneting er Retten i Glostrup.

§ 3. Formål

(3.1) Ejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser som ejerlejlighedsejere, herunder administrere ejendommen del nr. 1 af matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum, jfr. vedhæftede rids af den 1. februar 2007 fra Landinspektørfirmaet LE34, samt sørge for ejerforeningens forsvarlige drift og opretholdelse af god vedligeholdelsestilstand i ejendommen.

§ 4.

Medlemmer

(4.1) Samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen del nr. 1 af matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum, beliggende Kong Haralds Park, 2765 Smørum er medlemmer af ejerforeningen. Flere ejere af en ejerlejlighed betragtes som ét medlem. Medlemskab er pligtmæssigt. Medlemskabet har virkning fra overtagelsesdagen, dog kan en erhverver af en ejerlejlighed først udøve stemmeretten, når ejerforeningens bestyrelse har fået meddelelse om ejerskiftet.

(4.2) Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for ejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når den tidligere ejer har betalt samtlige restancer pr. overtagelsesdagen samt opfyldt samtlige sine forpligtelser over for ejerforeningen.

(4.3) Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for ejerforeningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til ejerforeningen af enhver art til enhver tid.

(4.4) Uanset modstående aftale mellem den tidligere ejer og den nye ejer, foretages opkrævning til ejerforeningen, respektivt tilbagebetaling fra ejerforeningen, overfor den til enhver tid værende ejerlejlighedsejer på betalingstidspunktet.

§ 5.

Fordelingstal

(5.1) Til hver ejerlejlighed er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af fælles rettigheder og forpligtelser. Medlemmernes foreløbige fordelingstal fremgår af bilag 1 til nærværende vedtægter, idet de endelige fordelingstal fastsættes i forbindelse med endelig opmåling af ejendommen.

(5.2) Fordelingstallene kan herefter kun ændres med samtykke fra alle medlemmer af ejerforeningen.

§ 6.

Generalforsamling

(6.1) Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem indbringes for generalforsamlingen.

(6.2) Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Ved indkaldelse til ordinær generalforsamling skal endvidere medfølge det reviderede årsregnskab samt forslag til endeligt budget for indeværende regnskabsår samt foreløbigt budget for følgende regnskabsår.

(6.3) Generalforsamlingen afholdes i Egedal Kommune.

(6.4) Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen, dennes resultat og andre tvivlsspørgsmål, der opstår under generalforsamlingens afvikling. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, bestyrelsessuppleant eller revisor for ejerforeningen.

§ 7.

Ordinær generalforsamling

(7.1) Hvert år i maj måned afholdes ordinær generalforsamling.

(7.2) Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning
3. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede årsregnskab, herunder beslutning om anvendelse af eventuelt overskud eller dækning af eventuelt underskud
4. Indkomne forslag
5. Forelæggelse og godkendelse af endeligt budget for indeværende regnskabsår samt foreløbigt budget for følgende regnskabsår
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af eventuel administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

(7.3) Forslag, som medlemmerne ønsker optaget under punkt 4, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, udsendes med tilhørende materiale til ejerforeningens medlemmer senest 7 dage før generalforsamlingen. Punkter/forslag, der ikke er optaget på dagsordenen eller er medlemmerne bekendt i medfør af nærværende bestemmelse, kan ikke sættes under afstemning.

§ 8.

Ekstraordinær generalforsamling

(8.1) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen skønner det formålstjenligt, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/3 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 9.

Beslutninger

(9.1) Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte med simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

(9.2) Beslutninger, der indskrænker de enkelte ejerlejlighedsejeres eventuelle ret til at råde over fælles udenomsareal, kan kun træffes med flertal som angivet nedenfor i § 9.3. Sådanne beslutninger kan endvidere kun træffes med virkning for samtlige ejerlejlighedsejere, der måtte råde over fælles udenomsareal, og således at beslutningen indskrænker råderetten ligeligt for samtlige de pågældende ejerlejlighedsejere.

Sådanne beslutninger betragtes som hel eller delvis opsigelse af brugsretten for den enkelte ejerlejlighedsejer, og beslutningen om hel eller delvis opsigelse skal meddeles ejerlejlighedsejeren med 30 års skriftlig varsel til ophør den 1. i en måned.

(9.3) Beslutninger om væsentlige forbedringer eller væsentlige forandringer af fælles bestanddele eller tilbehør, salg af væsentlige dele af fælles bestanddele eller tilbehør eller ændring af nærværende vedtægter kræver dog, at mindst 2/3 af samtlige 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 stemmeberettigede efter såvel antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal. Flere ejerlejlighedsejere, der ejer en ejerlejlighed, afgiver én stemme efter antal. Vedtægtsændringer skal endvidere godkendes af Egedal Kommune.

(9.4) Stemmeretten på en generalforsamling kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har meddelt fuldmagt dertil.

§ 10.

Bestyrelsen

(10.1) Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 1-2 suppleanter. Valgbar som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer samt disses ægtefæller. Et medlem og dets ægtefælle kan dog ikke være samtidige medlemmer af bestyrelsen.

(10.2) Bestyrelsens formand, medlemmer og suppleanter vælges for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Ved afgang mellem de ordinære generalforsamlinger indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Er der ikke tilstrækkelige suppleanter, eksempelvis som følge af afgang, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

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

(10.3) Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 11.

Referat

(11.1) Der optages referat af forhandlingerne på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og udsendes senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 12.

Bestyrelsens opgave

(12.1) Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

(12.2) Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer samt renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser af fælles bestanddele og tilbehør i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet. Bestyrelsen skal sikre, at administrationen af ejendommen foregår forsvarligt, og at der føres forsvarligt regnskab over ejerforeningens indtægter og udgifter.

§ 13.

Bestyrelsesmøder

(13.1) Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte anledning findes at foreligge eller når to medlemmer af bestyrelsen begærer det.

(13.2) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når et flertal af bestyrelsesmedlemmerne er til stede.

(13.3) Beslutninger træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed, idet bestyrelsesmedlemmer ved forfald er berettigede til at afgive fuldmagt til et andet bestyrelsesmedlem med henblik på stemmeafgivning på det pågældende bestyrelsesmøde. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

(13.4) I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 14.

Administration

(14.1) Generalforsamlingen kan vælge en administrator.

(14.2) En af generalforsamlingen valgt administrator skal være ejendomskyndig og have fornøden forsikringsdækning.

(14.3) 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.

(14.4) Administrator er befuldmægtiget til at handle på ejerforeningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift. Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

(14.5) Administrators honorar afholdes som en fællesudgift af ejerforeningen.

§ 15.

Tegningsregel

(15.1) Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen i forening med et andet bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator.

§ 16.

Revision

(16.1) Ejerforeningens regnskab revideres af en generalforsamlingsvalgt registreret eller statsautoriseret revisor.

(16.2) Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

(16.3) I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

(16.4) Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

(16.5) Der skal føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

(16.6) Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal protokollen fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 17.

Årsregnskab

(17.1) Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

(17.2) Eventuelt overskud eller underskud kan overføres til følgende regnskabsår.

(17.3) Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 18.

Fællesudgifter

(18.1) Til dækning af ejerforeningens udgifter betaler medlemmerne acontofællesudgifter efter fordelingstal i forhold til det på generalforsamlingen vedtagne budget. Bestyrelsen kan træffe beslutning om at ændre acontobetalingerne, når der skønnes at være behov herfor. Acontofællesudgifter erlægges månedsvis forud.

(18.2) Til ejerforeningens udgifter kan blandt andet henføres udgifter til vedligeholdelse m.v., der ikke i henhold til § 23 er pålagt de enkelte ejerlejlighedsejere som en særudgift, samt udgifter til forsikring, renovation og administration. Til fællesudgifter kan endvidere henføres udgifter til forsyning, der ikke afholdes som en særudgift i henhold til § 19 samt øvrige udgifter, som ud fra normale principper og rimelighedsbetragtninger må betragtes som en fællesudgift i ejerforeningen. Såfremt en ejers benyttelse af sin ejerlejlighed medfører særlige omkostninger for ejerforeningen, skal disse meromkostninger fuldt ud afholdes af den pågældende ejerlejlighedsejer.

(18.3) Ejerforeningens eventuelle tab på tilgodehavender hos nuværende eller tidligere ejerlejlighedsejere medtages som en fællesudgift i det regnskabsår, hvor tabet efter bestyrelsesbeslutning kan anses for konstateret.

§ 19.

Varme og vand

(19.1) Ejerlejlighedernes forbrug af varme og varmt vand afregnes af forsyningsselskabet direkte over for de enkelte ejerlejlighedsejere.

(19.2) Ejerlejlighedernes forbrug af vand måles. Udgifterne til ejerlejlighedernes forsyning med vand fordeles mellem ejerlejlighedsejerne efter målt forbrug. Fælles forbrug bekostes af fællesskabet.

§ 20.

Medlemmernes hæftelse

(20.1) For ejerforeningens forpligtelser over for tredjemand hæfter medlemmerne principalt pro rata, subsidiært solidarisk. Krav mod ejerforeningens medlemmer kan først søges gennemført over for de enkelte ejerlejlighedsejere, når betaling forgæves er søgt opnået hos ejerforeningen.

§ 21.

Pant

(21.1) Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter og i øvrigt for ethvert krav, som ejerforeningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, tinglyses nærværende vedtægter pantstiftende med 2. prioritets panteret i hver enkelt ejerlejlighed under del nr. 1 af matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum, ejerlejlighed nr. 1-60, for et beløb stort kr. 25.000 næstefter byrde tinglyst den 1. december 2005 pantstiftende for kr. 15.000.

(21.2) Pantstiftelsen tjener ejerforeningen til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til ejerforeningen vedrørende de enkelte ejerlejligheder, uanset om nuværende eller tidligere ejerlejlighedsejere måtte hæfte personligt herfor. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder erhververen uden videre i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen.

(21.3) Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder, men respekterer ud over det i stk. 1 anførte i øvrigt ingen pantegæld.

(21.4) Opnås der ved salg af ejerlejligheden på tvangsauktion ikke dækning til pantstiftelsen, har aktionskøber pligt til efter påkrav fra administrator eller bestyrelsen på ny at lade vedtægterne lyse pantstiftende som anført ovenfor.

§ 22.

Fælles vedligeholdelse

(22.1) Den fælles vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse og opretning af ydermure samt bærende indvendigt murværk - bortset fra puds og vægbeklædning - bærende konstruktioner i etageadskillelser, tag, tagrender, altaner, trappeopgange, elevatorer, udvendig behandling af entredøre samt alle fælles anlæg i øvrigt. Rør, faldstammer, aftrækskanaler og andre forsyningsledninger til fælles brug omfattes af den fælles vedligeholdelse, uanset at disse er ført igennem ejerlejlighederne, dog kun ind til de forgreninger, hvorfra forsyning sker til den enkelte ejerlejlighed.

(22.2) Udvendig behandling af vinduer anses som fælles vedligeholdelse. Det samme gælder udskiftning af vinduer og de hermed forbundne udgifter.

(22.3) Udgifter til udskiftning af glas, herunder termoruder, i vinduer i fællesareal og i de enkelte ejerlejligheder afholdes af ejerforeningen.

(22.4) Såfremt en ejerlejlighed skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende for hvilken ingen ejerlejlighedsejer har noget ansvar, afholdes udgiften af ejerforeningen.

(22.5) Den fælles vedligeholdelse omfatter tillige ren- og vedligeholdelse, herunder vinterforanstaltninger, af udenomsarealer.

§ 23.

Ejerlejlighedsejerens vedligeholdelse

(23.1) Indvendig vedligeholdelse af en ejerlejlighed påhviler den enkelte ejerlejlighedsejer. Indvendig vedligeholdelse omfatter maling, hvidtning, tapetsering og anden vedligeholdelse, reparation og fornyelse af gulve, lofter, vægge, træværk, herunder indvendig behandling af vinduer, puds, forsynings- og afløbsledninger, der ikke omfattes af § 22, samt vedligeholdelse af køkken- og badeværelsesinstallationer og indretninger i øvrigt.

(23.2) Såfremt der til ejerlejligheden hører altan/tagterrasse, påhviler ren- og vedligeholdelse af eventuelle træbelægninger på altanen/tagterrassen den pågældende ejerlejlighedsejer.

§ 24.

Fælles nyinstallationer og moderniseringer

(24.1) Enhver ejerlejlighedsejer er forpligtet til at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af anlægs- og driftsudgifterne for mindre nyinstallationer og moderniseringer, for så vidt et flertal af ejerlejlighedsejerne efter fordelingstal på en generalforsamling har vedtaget sådanne anlægs gennemførelse. Ejerlejlighedsejeren er tillige forpligtet til at lade sig tilslutte nævnte nyinstallationer og moderniseringer, såfremt tilslutning er påkrævet.

(24.2) Enhver ejerlejlighedsejer er forpligtet til at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved ændringer, nyinstallationer og moderniseringer af fællesanlæg, som vedtages af generalforsamlingen med 2/3 af de stemmeberettigede både efter antal og fordelingstal, jf. § 9.3. Simpel stemmeflertal efter fordelingstal finder anvendelse ved beslutninger om nødvendige reparationer, vedligeholdelse eller udskiftninger af eksisterende indretning og installationer.

(24.3) Udgiftsfordelingen efter nærværende paragraf sker efter fordelingstal.

(24.4) Såfremt ejerforeningen efter godkendelse på en generalforsamling med det hertil fornødne flertal udfører udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter ejerforeningens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidig hermed udføres følgerarbejder i den enkelte ejerlejlighed, herunder fremføring af forsyningsledninger i enkelte ejerlejligheder, har den enkelte ejerlejlighedsejer pligt til at lade disse arbejder udføre, herunder pligt til at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til lejligheden. Ejerforeningen skal foretage fuldstændig reetablering og udføre nødvendige og rimelige inddæknings- og malerarbejder i de berørte lokaliteter.

§ 25.

Ejerlejlighedernes benyttelse

(25.1) Udlejning af enkelte værelser i en ejerlejlighed må ikke ske i et sådant omfang, at der bor flere personer i ejerlejligheden end der er værelser i denne, og ejerlejligheden må ikke få karakter af en klublejlighed.

(25.2) Der må kun drives erhverv fra ejerlejligheder i ejendommen med bestyrelsens tilladelse, som alene kan gives på betingelse af, at medlemmet opnår alle nødvendige tilladelser fra offentlige myndigheder.

§ 26.

Forandringer

(26.1) Ejerlejlighedsejerne er berettigede til at forandre ejerlejlighederne indvendig, dog må der ikke uden bestyrelsens skriftlige samtykke foretages nogen forandringer af bygningsdele, der indgår i de bærende konstruktioner.

(26.2) Ejerlejlighedsejerne må ikke uden bestyrelsens skriftlige samtykke foretage indgreb i, herunder ændring, reparation eller maling af, bygningsdele, der er omfattet af den fælles vedligeholdelse. Er tilladelse som nævnt ikke forud indhentet, kan bestyrelsen forlange omgående reetablering og eventuel erstatning.

(26.3) De enkelte ejerlejlighedsejere må ikke opsætte tv-antennor eller paraboler på ejendommens tag, facader eller altaner.

§ 27.

Eksklusiv brugsret

(27.1) Ejere af ejerlejlighederne i stueetagen har eksklusiv brugsret til den i tilknytning til ejerlejligheden tilliggende og afgrænsede terrasse. Renholdelse, vedligeholdelse og nødvendig udskiftning af belægninger m.v. påhviler alene den enkelte ejerlejlighedsejer. Ved manglende vedligeholdelse finder § 28 anvendelse.

§ 28.

Misligholdelse

(28.1) Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes til gene for en eller flere af de øvrige ejerlejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en af bestyrelsen fastsat frist.

(28.2) Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i ejerforeningens panteret.

(28.3) Ejerforeningen er berettiget til i overensstemmelse med ejerlejlighedslovens § 8 at forlange en ejerlejlighedsejers fraflytning i tilfælde af grov eller oftere gentagne misligholdelse af forpligtelser over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer.

§ 29.

Husorden

(29.1) Samtlige ejerlejlighedsejere og brugere af ejerlejligheder er forpligtet til at underkaste sig den til enhver tid af generalforsamlingen med simpel stemmeflerhed efter fordelingstal, jfr. § 9.1, vedtagne husorden.

§ 30.

Påtaleberettiget

(30.1) Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer.

§ 31.

Tinglysning

(31.1) Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen del nr. 1 af matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum, ejerlejlighederne 1-60.

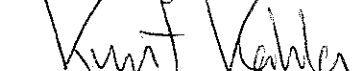
(31.2) Vedtægternes § 21 begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. 25.000 med 2. prioritets panteret i hver enkelt ejerlejlighed under del nr. 1 af matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum, ejerlejlighederne 1-60 næstefters byrde tinglyst den 1. december 2005 pantstiftende for kr. 15.000.

(31.3) Med hensyn til de på hovedejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til hovedejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Som ejer af ejendommen:

Hellerup, den 26.4.2007

Fot K/S Kong Haralds Park


Kurt Benny Kahla


Jens Schaumann

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

Helle Lind
Receptionist
Navn: Saltværksvej 117, st.tv.
Stilling: 2770 Kastrup
Bopæl:
Personlig underskrift:

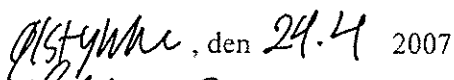


Navn:
Stilling:
Bopæl:
Personlig underskrift:

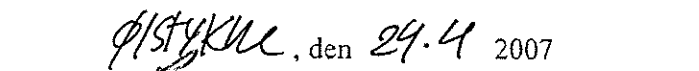
Lene Døssing
receptionist
Falkonér Alle 84, 2.th.
2000 Frederiksberg



Ovenstående vedtægter for Ejerforeningen Kong Haralds Park I godkendes herved af Egedal Kommune.


Lotte Røed
Egedal Kommune

I henhold til bestemmelserne i § 42, stk. 1, i Lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 om planlægning, meddeles hermed samtykke til tinglysning af nærværende dokument. Samtidig erklæres det, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.


Lotte Røed
Egedal Kommune

BILAG:

Bilag 1: Oversigt over de enkelte ejerlejligheders foreløbige fordelingstal

	LE34 Ballerup	Energivej 34	2750 Ballerup	TE. 77 33 22 22
	LE34 Tårnby	Fuglebækvej 3D	2770 Kastrup	TE. 77 33 22 88
	LE34 Frederikssund	Lundvej 44	3600 Frederikssund	TE. 47 31 04 23

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Ballerup
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 60, Smørumnedre By, Smørum
Dagbogsdato: 30.05.2007
Dagbogsnr. : 10673

Afvist fra tingbogen den 31.05.2007
på anmelders begæring (Tanja Simonsen)

Retten i Ballerup den 31.05.2007

Inge Formsgaard

ANMELDER
HENRIK STAMP
Advokat (L)
Østbanegade 55
2100 København Ø
Tlf. 35 44 70 00

15/6-07

Nærværende vedtægter begæres lyst med frist til udstykning
samt opdeling i ejerlejligheder.

*** * ***

Side: 4

* * *

* * ***

* * * Retten i Ballerup

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

AK 631

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 60, Smørumnedre By, Smørum

Ejendomsejer: K/S Kong Haralds Park

Lyst første gang den: 18.06.2007 under nr. 11899

Senest ændret den : 18.06.2007 under nr. 11899

Lyst som byrde med frist til 01.07.2008 til endelig opdeling.
Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det
forinden er modtaget til endelig lysning. Hvis dokumentet slettes vil
tinglysningsafgiften være tabt.

anm

kr. 50.000.000 iflg. ejerptbr.

Retten i Ballerup den 25.06.2007

Inge Formsgaard

Arm
HENRIK STAMP
Advokat (L)
Østbanegade 55
2100 København Ø
Tlf. 35 44 70 00

Hermed begæres:

- ☐ Retsanmærkninger slettet.
- ☐ Endelig tinglysning foretaget.
- ☒ Fristforlængelse til / 20

København, den 15/7 2008

*** * ***

Side: 14

* * *

* * ***

* * * Retten i Ballerup

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

6_AK_631

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 60 A, Smørumnedre By, Smørum

Ejendomsejer: K/S Kong Haralds Park

Lyst første gang den: 18.06.2007 under nr. 11899

Senest ændret den : 16.04.2008 under nr. 9032

Frist forlænget til 01.07.2009

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

Retten i Ballerup den 21.04.2008

Inge Formsgaard

Matr. nr. 60 A Smørumnedre By, Smørum

Ejerl.nr.: 1-60

Beliggende: Kong Haralds Park
2765 Smørum

Anmelder:
Advokat Henrik Stamp
Østbanegade 55
2100 København Ø
Tlf. 3544 7000

PÅTEGNING

på vedtægter for

EJERFORENINGEN KONG HARALDS PARK I

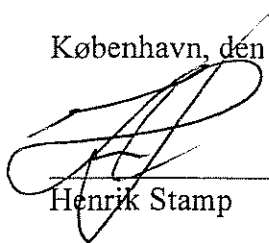
Del nr. 1 af matr.nr. 60 Smørumnedre by, Smørum er udstykket som matr.nr. 60 A Smørumnedre by, Smørum.

Endvidere er ejendommen opdelt i ejerlejlighederne 1-60 i henhold til tinglyst endelig anmeldelse og fortegnelse.

Nærværende vedtægter begæres hermed endeligt tinglyst såvel servitutstiftende som pantstiftende for kr. 25.000 med 2. prioritets panteret i hver enkelt ejerlejlighed, jfr. § 31.

Retsanmærkningerne begæres samtidig slettet.

København, den 19/6 2008



Henrik Stamp

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Ballerup

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

6_AN_505

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 60 A Ejerlej. 1, Smørumnedre By, Smørum

Ejendomsejer: K/S Kong Haralds Park

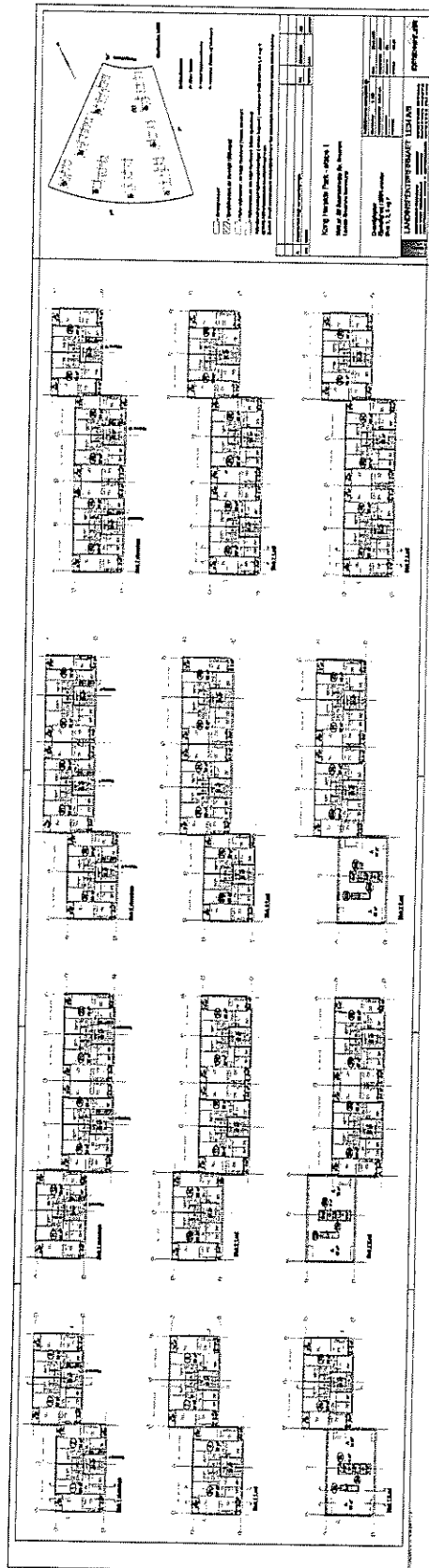
Lyst første gang den: 18.06.2007 under nr. 11899

Senest ændret den : 20.06.2008 under nr. 13614

endelig indført fsv ang matr.nr. 60 A Smørumnedre by Smørum
ejerlejlighederne 1 - 60 lyst servitutstift. og pantstift.
Foranstående retsanmærkning annulleres.

Retten i Ballerup den 24.06.2008

Inge Formsgaard



Matr.nr.: 60 Smørumnedre By, Smørum

Beliggende: Kong Haralds Park
2765 Smørum

ANMELDER:

Advokat Henrik Stamp
Østbanegade 55
2100 København Ø
Telefon: 35 44 70 00

Grundafgift kr. 1.400,00

ØSTBANEGADE 55 · 2100 KØBENHAVN Ø · TLF +45 35 44 70 00 · FAX +45 35 44 70 01 · GIRO 2 49 85 53 (reg.nr. 9541)
NTADVOKATER.DK · WWW.NTADVOKATER.DK

DEKLARATION

Fællesforening samt færdsels- og opholdsret

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum, beliggende Kong Haralds Park, 2765 Smørum, begærer herved nedennævnte deklaration tinglyst på ejendommen:

§ 1.

Fællesforening

Samtlige ejere af ejerlejligheder beliggende på matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum, og parceller der efter tinglysning af nærværende deklaration måtte blive udstykket derfra, har på K/S Kong Haralds Parks eller Egedal Kommunes forlangende pligt til at være medlem af og bidrage til en fællesforening for ejerne af ejerlejlighederne inden for matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum og parceller, der efter tinglysning af nærværende deklaration måtte blive udstykket derfra. Fællesforeningens formål er at drive og vedligeholde veje, stier, parkeringsarealer, grønne fællesarealer m.v. inden for matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum efter de til enhver tid af fællesforeningen fastsatte retningslinier.

§ 2.

Færdsels- og opholdsret

Samtlige ejere og brugere af ejerlejligheder beliggende på matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum, og parceller der efter tinglysning af nærværende deklaration måtte blive udstykket derfra, har færdsels- og opholdsret på alle fællesarealer inden for matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum og parceller der efter tinglysning af nærværende deklaration måtte blive udstykket derfra, efter de til enhver tid af fællesforeningen fastsatte retningslinier.

§ 3. Tinglysning

Denne deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum, idet påtaleretten i henhold til § 1 tilkommer K/S Kong Haralds Park og Egedal Kommune, og påtaleretten efter § 2 tilkommer de enkelte ejere ~~og brugere~~ af ejerlejligheder beliggende på matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum, og parceller der efter tinglysning af nærværende deklaration måtte blive udstykket derfra, uden hvis samtykke deklarationen ikke kan aflyses.

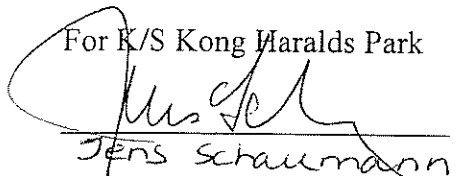
Med hensyn til de påhvilende byrder og servitutter, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

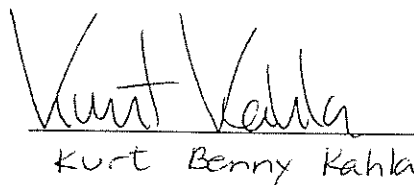
ooo0ooo

Som ejer af matr.nr. 60 Smørumnedre By, Smørum:

Hellerup, den 23/5 2007

For K/S Kong Haralds Park

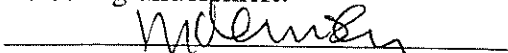

Jens Schumann


Kurt Benny Kahla

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskrivernes myndighed og underskrifternes ægt-hed:

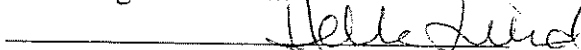
Navn: ~~Marianne Clemmensen~~
Advokatsekretær / Juridisk assistent
Stilling: Krammosevej 51 A
Bopæl: 2950 Vedbæk

Personlig underskrift:



Navn: Helle Lind
Receptionist
Stilling: Saltværksvej 117, st.tv.
Bopæl: 2770 Kastrup

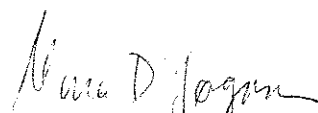
Personlig underskrift:



I henhold til bestemmelserne i § 42 i Lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 om planlægning, meddeles hermed samtykke til tinglysning af nærværende dokument. Samtidig erklæres det, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Egedal, den 14/5 2007

Egedal Kommune


Mona D. Jørgensen
Centerchef
Bygge- og plancentret


Kirsten Jensen
Tekn. afd.

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Ballerup
* *** *** Tinglysningssafdelingen

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 60, Smørumnedre By, Smørum

Dagbogsdato: 30.05.2007

Dagbogsnr. : 10672

Afvist fra tingbogen den 31.05.2007

på anmelders begæring (Tanja Simonsen)

Retten i Ballerup den 31.05.2007

Inge Formsgaard

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Ballerup

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:

AK 631

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 60, Smørumnedre By, Smørum

Ejendomsejer: K/S Kong Haralds Park

Lyst første gang den: 18.06.2007 under nr. 11902

Senest ændret den : 18.06.2007 under nr. 11902

anm

2 pantehæftelser lyst senest 05.01.2006

Retten i Ballerup den 25.06.2007

Inge Formsgaard