

AKTUELT TINGLYST DOKUMENT



DOKUMENT:

Dato/løbenummer: 17.06.2015-1006487327

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17A
4000 Roskilde
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Adresse: Ringstedgade 17A, ST. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Adresse: Ringstedgade 17A, ST. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Adresse: Ringstedgade 17A, 1. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Adresse: Ringstedgade 17A, 2. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Adresse: Ringstedgade 17A, 1. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4

Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Adresse: Ringstedgade 17A, 2. TV.
4000 Roskilde

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6

Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Adresse: Ringstedgade 17B, ST. TV.
4000 Roskilde

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10

Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Adresse: Ringstedgade 17A, 3. TH.
4000 Roskilde

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7

Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Adresse: Ringstedgade 17A, 3. TV.
4000 Roskilde

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8

Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Adresse: Ringstedgade 17B, ST. TH.
4000 Roskilde

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9

Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Adresse: Ringstedgade 17B, 1. TH.
4000 Roskilde

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11

Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Adresse: Ringstedgade 17B, 1. TV.
4000 Roskilde

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12

Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

SERVITUT:

Dokument type: Vedtægter

PÅTALEBERETTIGET:

Adresse: Ringstedgade 17A, ST. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Herskende ejendom: Ja

PÅTALEBERETTIGET:

Adresse: Ringstedgade 17A, ST. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Herskende ejendom: Ja

PÅTALEBERETTIGET:

Adresse: Ringstedgade 17A, 1. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Herskende ejendom: Ja

PÅTALEBERETTIGET:

Adresse: Ringstedgade 17A, 1. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Herskende ejendom: Ja

PÅTALEBERETTIGET:

Adresse: Ringstedgade 17A, 2. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Herskende ejendom: Ja

PÅTALEBERETTIGET:

Adresse: Ringstedgade 17B, 1. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Herskende ejendom: Ja

PÅTALEBERETTIGET:

Adresse: Ringstedgade 17A, 3. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Herskende ejendom: Ja

PÅTALEBERETTIGET:

Adresse: Ringstedgade 17A, 3. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Herskende ejendom: Ja

PÅTALEBERETTIGET:

Adresse: Ringstedgade 17B, ST. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Herskende ejendom: Ja

PÅTALEBERETTIGET:

Adresse: Ringstedgade 17B, ST. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Herskende ejendom: Ja

PÅTALEBERETTIGET:

Adresse: Ringstedgade 17B, 1. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Herskende ejendom: Ja

PÅTALEBERETTIGET:

Adresse: Ringstedgade 17A, 2. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Herskende ejendom: Ja

SERVITUT TEKST:

VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN
KORNERUPSHAVE
Navn:

§ 1. Foreningens navn er: "Ejerforeningen Kornerupshave"

Hjemsted og værneting:

§ 2. Foreningens hjemsted er Roskilde Kommune.
Foreningens værneting er Retten i Roskilde for alle
tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender.

Formål:

§ 3. Foreningens formål er at administrere ejendommen matr.
nr. 208 Roskilde Bygrunde, beliggende Ringstedgade 17,
4000 Roskilde, og at varetage medlemmernes fælles
anliggender, rettigheder og forpligtelser. Foreningen er
således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse
med nærværende vedtægt, at opkræve fællesbidrag, at betale
fællesudgifter, skatter, afgifter samt tegne sædvanlige
forsikringer, der ikke kan pålægges den enkelte ejerlejlighed,
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. Som medlem af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder beliggende på ovennævnte ejendom. Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde sendes til tinglysning, uanset om det er betinget eller ej. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet på overtagelsesdagen. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet. Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidigt med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser overfor 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. Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.

Hæftelsesforhold:

§ 5. For foreningens forpligtelser overfor tredjemand hæfter medlemmerne principalt pro rata. Krav mod foreningens medlemmer kan først søges gennemført overfor de enkelte ejerlejlighedsejere, når betalingen er søgt opnået hos ejerforeningen.

Fordelingstal:

§ 6. Fordelingstallet fremgår af anmeldelsen vedr. ejerlejlighedsopdelingen, hvortil der i øvrigt henvises. Fordelingstallet er bestemt ud fra andelen af boligareal. Såfremt der indrettes yderligere bolig- eller erhvervsareal på ejendommen eller ved videreopdeling af ejerlejligheder, skal samtlige ejere af ejerlejlighederne tåle, at fordelingstallet ændres, således at tælleren i fordelingstallet stiger for ejerlejligheden eller ny ejerlejlighed med tilvæksten i bolig- eller erhvervsareal og nævneren i fordelingstallet stiger for samtlige ejerlejligheder med tilvæksten i bolig- eller erhvervsareal. Førnævnte ændring af fordelingstallet skal tidligst foretages, når der af bygningsmyndigheden er udstedt ibrugtagningstilladelse. Tinglysning af ændring af fordelingstallet foretages på foranledning af nærværende ejerforening og på dennes bekostning.

Generalforsamling:

§ 7. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år

inden udgangen af marts måned, med et varsel på mindst 14 dage. Foreningens generalforsamlinger afholdes i foreningens hjemstedskommune.

§ 8. Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af foreningens bestyrelse med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for det indeværende år. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæringen om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamling. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

§ 9. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når et flertal af bestyrelsesmedlemmerne finder anledning dertil; når det til behandling af et givent emne begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer efter fordelingstallet; når en tidligere generalforsamling har besluttet det; eller når administrator forlanger dette.

Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftlig af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst 14 dage. Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 10. Dagsorden for en ordinær generalforsamling skal omfatte følgende punkter: a. Valg af dirigent. b. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning, forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor, og forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår. c. Valg af bestyrelsesmedlemmer. d. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen. e. Valg af revisor. f. Behandling af indkomne forslag. g. Eventuelt.

§ 11. 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.

§ 12. Samtlige foreningens medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeret kan udøves af en myndig

person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. Hvis foreningen ejer ejerlejligheder ses der bort fra de stemmer, der tilfalder den pågældende ejerlejlighed. Medlemmer, der er i restance ved generalforsamling, har ingen stemmeret. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig når 50 % af foreningens medlemmer er til stede efter fordelingstal.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstallet. Til beslutning om forandring af fælles bestanddele og tilbehør, salg, udleje eller pantsætning af disse samt til ekstraordinære vedligeholdelsesforanstaltninger kræves dog, at mere end 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstallet stemmer herfor. Såfremt forslag, uden at være vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af fremmødte stemmeberettigede efter fordelingstallet, afholdes ny generalforsamling inden for 14 dage og på denne kan forslaget, uanset antallet af fremmødte, vedtages af 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstallet. Generalforsamlingen kan beslutte at give en eller flere repræsentanter fra eventuelle lejere adgang til at overvære generalforsamlingen. Nævnte repræsentanter er i givet fald berettiget til at stille forslag, men kan ikke opnå stemmeret på generalforsamlingen, med mindre der foreligger fuldmagt fra et medlem.

§ 13. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på general-forsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og bestyrelsen for foreningen og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

Bestyrelse og revisor:

§ 14. Valgbare er foreningens medlemmer, herunder de tegningsberettigede i selskaber, der er medlemmer af foreningen. Bestyrelsen består af 3 medlemmer, en formand, næstformand og en kasserer. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Bestyrelsesmedlemmer afgår hvert andet år med 2 på lige år og 1 på ulige år, genvalg kan finde sted. Revisor afgår hvert år, genvalg kan finde sted.

Tegningsret

§ 15. Foreningens bestyrelse er tegningsberettiget for foreningen med bindende virkning for alle medlemmer af denne.

Årsregnskab:

§ 16. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber til udgangen 2015. Det af bestyrelsen

udarbejdede årsregnskab underskrives af denne og påtegnes af revisor.

Revision:

§ 17. Ved professionel administrator, skal en af generalforsamlingen valgt revisor alene ved stikprøver undersøge administrators validitet. Generalforsamlingen kan vælge flere revisorer. Generalforsamlingen kan beslutte at denne skal være statsautoriseret eller registreret. Hvis der ikke anvendes en professionel administrator, skal årsregnskabet revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan beslutte at denne skal være statsautoriseret eller registreret. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelse af sit hverv. Der skal 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 førstkommende ordinære/ekstra generalforsamling.

Kapitalforhold:

§ 18. 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.

Det kan dog på generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, dog skal det være tilladt at have en mindre kontant kassebeholdning, som er nødvendig for den daglige drift.

Administrator

§ 19. Generalforsamlingen kan bemyndige bestyrelsen til at antage en administrator. Efter en eventuel beslutning om nyvalg af administrator er truffet på en generalforsamlingen, skal ikke genvalgte administrator opsiges af bestyrelsen med et varsel på 3 måneder.

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. Administrators honorar for sædvanlig administration af ejerforeningen afholdes som fælles udgift og

fastsættes efter nærmere aftale i en mellem administrator og bestyrelsen indgået kontrakt.

Grundfond:

§ 20. Når det begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer efter fordelingstallet, skal der til bestridelse af fællesudgifter oprettes en grundfond. Bidrag til grundfonden opkræves efter fordelingstal med maksimalt 0,1 % årligt af summen af ejerlejlighedernes seneste offentlige ejendomsværdi, indtil grundfonden har en størrelse på 3 % af summen af ejerlejlighedernes seneste offentlige ejendomsværdi.

Grundfondens midler skal efter generalforsamlingens beslutning anbringes enten i bank, eller i børsnoterede obligationer, og renterne af midlerne tillægges kapitalen. Generalforsamlingen er dispositionsberettiget overfor grundfonden til afholdelse af nødvendige ekstraudgifter, som ikke kan dækkes af de løbende indbetalinger fra medlemmerne. Regnskab vedrørende grundfonden indeholdende opgørelse af hver enkelt ejerlejligheds andel forelægges på hvert års generalforsamling sammen med årsregnskabet. Enhver ejerlejlighedsejer er berettiget og forpligtet til at overdrage sin andel i grundfonden ved salg af sin ejerlejlighed, men kan ikke på anden måde disponere over denne.

Budget og medlemsbidrag:

§ 21. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter. Budgettet forelægges generalforsamlingen til godkendelse. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes på den årlige generalforsamling på grundlag af det godkendte driftsbudget. Den årlige ydelse betales kvartalsvis eller månedsvis forud til ejerforening eller administrator efter foreningens nærmere bestemmelser herom. I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er ejerforening eller administrator bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må indenfor et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 10 % af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget. Efter godkendelse af årsregnskab på generalforsamlingen skal det enhver ejerlejlighedsejers eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav. Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen, er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr hvis størrelse fastlægges af generalforsamlingen.

Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende 1. i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den til enhver tid gældende procesrente.

Brugsret og vedligeholdelse:

§ 22. Den enkelte ejerlejlighedsejer forestår al indvendig vedligeholdelse af sin ejerlejlighed.

Indvendig vedligeholdelse af ejerlejligheden skal som minimum udføres i et omfang, så eventuel manglende vedligeholdelse af en ejerlejlighed ikke er til gene for de andre ejerlejligheder og ikke generelt forringer værdien bygningerne på ejendommen.

Der er ikke tilladt at ændre på bærende konstruktioner.

Bygningskonstruktioner, der anvendes til fælles installationer må ikke beskadiges eller ændres, uagtet at disse forløber gennem den enkelte ejerlejlighed.

Udskiftning af punkterede/ødelagte vinduesglas, ødelagte vinduer og døre udskiftes af den enkelte ejerlejlighedsejer.

Hver ejerlejlighedsejer har vedligeholdelsespligten på ejerlejlighedens interne varmerør, interne vandrør fra ejerlejlighedens vandmåler, interne elkabler fra ejerlejlighedens el-måler, netværkskabler samt øvrige forsyningsledninger indenfor ejerlejligheden.

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes og forsømmelsen er til gene for de øvrige medlemmer kan ejerforeningen kræve den fornødne vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat tidsfrist. Overskrides denne frist, kan foreningen iværksætte den fornødne istandsættelse på ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret.

§ 23. Foreningen forestår – med mindre der foreligger særskilt aftale - vedligeholdelse og renholdelse/snerydning af parkerings- og øvrige udenomsarealer, fortovsarealer mod omkringliggende veje, bygningens tag, maling af træværk, vinduer og døre, reparationer af murværk mv., samt indvendig vedligeholdelse af fællesarealer. Udgifter afholdes over driftsregnskabet, og fordeles således efter fordelingstallene for de enkelte ejerlejligheder. Undtaget fra bestemmelserne

om fælles vedligehold og renholdelse/snerydning, er arealer som en eller flere ejerlejlighedsejere har eksklusiv brugsret til.

Der foreligger en særskilt aftale vedr. parkering på naboejendommen matr. nr. 209g Roskilde Bygrunde.

Vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedernes eksterne varmerør, vandrør, elkabler netværkskabler samt øvrige forsyningsledninger skal ikke vedligeholdes af den enkelte ejerlejlighedsejer, men vedligeholdes af foreningen og betales af medlemmerne i ejerforening efter fordelingstal. Den enkelte ejerlejlighedsejer skal tåle vedligeholdelse og evt. reparation af forsynings- og afløbsledninger som betjener andre ejerlejligheder.

De ved opførelse af bebyggelsen anvendte materialer og farver til udvendige bygningsdele samt indvendige fællesarealer må kun ændres såfremt at mere end 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstallet stemmer herfor på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Ændringer i materialer mv. skal ske i overensstemmelse med kommunens betingelser herfor.

Eksklusiv brugsret

§ 24. Der tilfalder de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne i stueetagen, samt ejerlejlighederne beliggende Ringstedgade 17a 1.th og 2.th en eksklusiv brugsret til haveareal mv. som angivet på vedlagte kortbilag af 1. juni 2015. Der tilfalder den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighederne over stueetage, dog ikke tagetage, en eksklusiv brugsret til altan i umiddelbar tilknytning til ejerlejlighederne.

Ovenstående eksklusive brugsretter er gældende i 30 år fra opsigelsesdatoen med mindre samtlige ejerlejlighedsejere er enige om kortere ophørsdato. Brugsretten kan kun opsiges ved, at mere end 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstallet stemmer herfor på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Afregning af forsyning:

§ 25. Ejerlejlighederne forsynes med fjernvarme, der går gennem et centralanlæg. Forsyning af varme afregnes efter separat måler. Forbrug af koldt og varmt vand sker efter separat måler.

Til fordeling af udgifter for forbrug af varme og vand på de enkelte ejerlejligheder, skal der udarbejdes et samlet

regnskab. Ejerforeningen skal vælge en ekstern konsulent (f. eks. ISTA), som udarbejder regnskabet.

Hver ejerlejlighed forsynes med separat elmåler. Der afregnes direkte med forsyningselskab. Omkostninger, der ikke relateres til det direkte forbrug, herunder elforbrug der er fælles, betales af ejerlejlighederne i forhold til disses fordelingstal. Hver ejerlejlighed er forsynet med telefon- og netværksstik, samt kabel-TV. Brug af telefon, netværk og kabel-TV afregnes særskilt for hver ejerlejlighed direkte med udbyder.

Ordensforskrifter:

§ 26. Medlemmer og de personer der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed må nøje efterkomme de af generalforsamlingen vedtagne ordensregler. Medlemmet må ikke opsætte skilte, reklamer, udvendige antenner m.v. uden foreningens godkendelse. I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed eller en del af denne, er udlejer forpligtiget til at oplyse lejer om foreningens ordensregler, nærværende vedtægt og foreningsbeslutninger. En lejer er herefter forpligtiget til at overholde disse bestemmelser.

Det er tilladt at holde sædvanlige husdyr, medmindre disse er til gene for de øvrige ejerlejlighedsejere. Det er dog maksimalt tilladt at holde 2 husdyr pr. ejerlejlighed. Husdyr skal holdes inden døre. Husdyr må ikke frit opholde sig på fællesarealerne uden opsyn og uden at være under kontrol.

Fremleje og udlejning

§ 27. Ejere af ejerlejlighederne har ret til helt eller delvist at fremleje eller udleje dennes ejerlejlighed. Ved fremleje skal der ske meddelelse til bestyrelse/administrator af ejerforeningen med oplysning om lejers navn, indflyttingsdato og forventede leje-/fremlejeperiode. Endvidere skal ejerne af den fremlejede eller udlejede ejerlejlighed oplyse kontaktadresse i udlejningsperioden. Lejekontrakten skal forelægges bestyrelsen på ønske herom. Ved udlejning/fremleje må lejekontrakten ikke give mulighed for videre fremleje. Lejlighederne kan endvidere maksimalt udlejes/fremlejes for en periode på 2 år, medmindre andet er aftalt med bestyrelsen.

Ombygning, videreopdeling:

§ 28. Ejere af ejerlejlighederne har hver for sig, i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning, ret til at foretage ombygning og videreopdeling af den enkelte ejerlejlighed. Ombygninger og videreopdelinger, herunder flytning eller fjernelse af ikke bærende skillerum, må ikke være til gene eller medføre udgifter for de øvrige

ejerlejligheder. De til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne er pligtige til at tiltræde, at der i forbindelse med evt. videreopdeling af ejerlejlighederne noteres nye fællesarealer som adgangsareal for fremtidige ejerlejligheder underopdelt fra ejerlejlighederne. Vedrørende vedligeholdelsen af disse fremtidige fællesarealer er der fælles forpligtigelse for de enkelte ejerlejligheder efter fordelingstallet. Ved ombygning eller videreopdeling skal den enkelte ejerlejlighedsejer og dertil tilknyttede panthaver/rettighedshaver tåle, at fællesarealet ændres.

Supplerende bebyggelse:

§ 29. Resterende byggeret på ejendommen tilkommer ejerforeningen.

Misligholdelse:

§ 30. Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betalingen af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved gentagen krænkelse af husorden eller ved hensynsløs adfærd overfor øvrige ejerlejlighedsejere, kan foreningen forlange, at det pågældende medlem fraflytter sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Foreningen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med fogedens bistand. Det medlem, som er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed er da berettiget og forpligtet til at sælge ejerlejligheden hurtigst muligt.

Opløsning:

§ 31. 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.

Påtaleret:

§ 32. Påtaleberettiget er den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed nr. 1 til 12 af matr. nr. 208 Roskilde Bygrunde.

Sikkerhedsstillelse

§ 33. Til sikkerhed for enhver forpligtelse, som enhver af ejerlejlighedsejerne har eller måtte få overfor ejerforeningen tinglyses med 1. prioritets panteret i ejerlejlighederne 1 til 12 nærværende vedtægter pantstiftende for et beløb stort kr. 54.000,00.

Denne sikkerhedsstillelse kan på en generalforsamling forhøjes, hvis det findes hensigtsmæssigt, dog ikke til et

større beløb end hvad Realkreditrådet fastsætter som beløbsgrænse (54.000 kr. i 2013). Der henvises til Bekendtgørelse nr. 286 af 27. marts 2014 om realkreditinstitutters værdiansættelse og låneudmåling, § 23, stk. 6.

Panteret og tinglysning:
§ 34. Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejerlejlighed nr. 1 til 12 af matr. nr. 208 Roskilde Bygrunde. Vedtægterne begæres endvidere tinglyst pantstiftende i hver af ejerlejlighederne nr. 1 til 12 for kr. 54.000,00.

Med hensyn til de på ejendommen påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens side i tingbogen.

FØLGENDE SERVITUTTER RESPEKTERES:

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Dato/løbenummer: 20.06.1912-901308-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.1962-6959-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.1992-49786-18
Dokument type: Anden Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Dato/løbenummer: 20.06.1912-901308-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.1962-6959-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.1992-49786-18
Dokument type: Anden Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Dato/løbenummer: 20.06.1912-901308-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbnummer: 18.04.1962-6959-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbnummer: 06.11.1992-49786-18
Dokument type: Anden Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Dato/løbnummer: 20.06.1912-901308-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbnummer: 18.04.1962-6959-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbnummer: 06.11.1992-49786-18
Dokument type: Anden Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Dato/løbnummer: 20.06.1912-901308-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbnummer: 18.04.1962-6959-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbnummer: 06.11.1992-49786-18
Dokument type: Anden Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Dato/løbnummer: 20.06.1912-901308-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbnummer: 18.04.1962-6959-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbnummer: 06.11.1992-49786-18
Dokument type: Anden Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Dato/løbnummer: 20.06.1912-901308-18

Dokument type:	Anden Servitut
Dato/løbnummer:	18.04.1962-6959-18
Dokument type:	Anden Servitut
Dato/løbnummer:	06.11.1992-49786-18
Dokument type:	Anden Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer:	0208
Dato/løbnummer:	20.06.1912-901308-18
Dokument type:	Anden Servitut
Dato/løbnummer:	18.04.1962-6959-18
Dokument type:	Anden Servitut
Dato/løbnummer:	06.11.1992-49786-18
Dokument type:	Anden Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer:	0208
Dato/løbnummer:	20.06.1912-901308-18
Dokument type:	Anden Servitut
Dato/løbnummer:	18.04.1962-6959-18
Dokument type:	Anden Servitut
Dato/løbnummer:	06.11.1992-49786-18
Dokument type:	Anden Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer:	0208
Dato/løbnummer:	20.06.1912-901308-18
Dokument type:	Anden Servitut
Dato/løbnummer:	18.04.1962-6959-18
Dokument type:	Anden Servitut
Dato/løbnummer:	06.11.1992-49786-18
Dokument type:	Anden Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer:	0208

Dato/løbenummer: 20.06.1912-901308-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.1962-6959-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.1992-49786-18
Dokument type: Anden Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Dato/løbenummer: 20.06.1912-901308-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.1962-6959-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.1992-49786-18
Dokument type: Anden Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

Dato/løbenummer: 20.06.1912-901308-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 18.04.1962-6959-18
Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.1992-49786-18
Dokument type: Anden Servitut

**ELEKTRONISK AKT
ANMELDELSE
INFORMATION:**

ANMELDER:

MØLBAK LANDINSPEKTØRER A/S
Ledreborg Alle 130A
4000 Roskilde
25483839

CVR:

Kontaktoplysninger: 142091_vedt,
sj@molbak.dk

BILAG:

Bilagsreference: 7e52d1ce-c9fd-4d8a-b84d-0ac4cc1e23e1

Bilag referencekode: GML-dokument med koordinater til servitutter og bygning på lejet grund.
Beskrivelse af bilag: Stedfæstelse

Bilagsreference: 45a8b9d5-527a-468d-aecb-2989e3b45f39
Bilag referencekode: Matrikelkort med attestation? = e-rids ? (ved salg af nyudstykket parcel).
Beskrivelse af bilag: eRids

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17B, ST. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

17.06.2015-1006487327

BEMÆRKNINGER:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17B, 1. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

17.06.2015-1006487327

BEMÆRKNINGER:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17A, ST. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

17.06.2015-1006487327

BEMÆRKNINGER:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17A, 3. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

17.06.2015-1006487327

BEMÆRKNINGER:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17A, 2. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5

Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

17.06.2015-1006487327

BEMÆRKNINGER:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17B, 1. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

17.06.2015-1006487327

BEMÆRKNINGER:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17A, ST. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

17.06.2015-1006487327

BEMÆRKNINGER:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17A, 1. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

17.06.2015-1006487327

BEMÆRKNINGER:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17B, ST. TH.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

17.06.2015-1006487327

BEMÆRKNINGER:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17A, 1. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

17.06.2015-1006487327

BEMÆRKNINGER:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17A, 2. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

17.06.2015-1006487327

BEMÆRKNINGER:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17A, 3. TV.
4000 Roskilde
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

17.06.2015-1006487327

BEMÆRKNINGER:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

EJENDOM:

Adresse: Ringstedgade 17A
4000 Roskilde
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Roskilde Bygrunde
Matrikelnummer: 0208

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

17.06.2015 13:56:09

DOKUMENTTYPE:

Servitut med nye vedtægter for forening

DATO/LØBENUMMER:

17.06.2015-1006487327

BEMÆRKNINGER:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.
