

Henrik Biltriss  
advokat (H)  
Tinggade 8  
4100 Ringsted  
J.nr. 23.946 OGP/gh

2530

J.nr. 23.946 OGP/gh  
For yderligere tinglysningsskat af kr. 255.000  
og for forhøjet afgift, jf. TAL § 20 kr. 12.750  
kvitteres hermed.  
Afgiftsmyndigheden den 7.15.02  
*Olav Johansen*

STEMPELMÆRKE



28.01.87 15:11  
0000400.00  
008664 SM



VEDTÆGTER  
for  
BENLØSE PARKENS EJERFORENING

---

§ 1.

Navn, medlemskab, værneting m.v.

(1.1.) Foreningens navn er "Benløseparkens Ejerforening".

(1.2.) Foreningen har hjemsted i Ringsted kommune. Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendomskomplekset i Benløseparken 1-199, matr.nr. 32-d Benløse by og sogn.

(1.3.) Foreningen har til formål at varetage medlemmernes interesser som lejlighedsejere, herunder indtræde som andelshaver i Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A.

(1.4.) Medlemskab af foreningen følger automatisk med ejendomsretten til en ejerlejlighed i komplekset og bortfalder, når et medlem ophører med at være ejer af en sådan.

(1.5.) Til hver ejerlejlighed (i det følgende kaldet E.L.) er knyttet andel i de til hele ejendommen, matr.nr. 32-d Benløse by og sogn, hørende arealer m.v., som ikke indgår i den enkelte E.L. - Denne andel svarer til det for E.L. fastsatte "fordelingstal".

(1.6.) I tvistigheder mellem ejere af E.L. som sådanne indbyrdes eller mellem foreningen og ejere af E.L. er retten i Ringsted rette værneting. Foreningen repræsenteres som procespart af administrator, som indtil videre er "GH Ejendomselskab A/S" ved en af dette selskabs direktører, jfr. § 22.

## § 2.

### Administration og a conto-betalinger.

(2.1.) På den årlige generalforsamling vælges en administrator til at varetage den samlede ejendoms drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser, jfr. dog de midlertidige bestemmelser i § 22. Administrationen omfatter også lejligheder, som ikke er solgt som E.L.

(2.2.) Administrator afholder og fordeler efter fordelingstal alle udgifter til administrationen af ejendommen, herunder vicevært, vedligeholdelse og renholdelse af samtlige fællesarealer og installationer.

(2.3.) Administrators almindelige honorar afholdes som fællesudgift og fastsættes efter advokattaksterne på basis af en lejeværdi, der svarer til lejeværdien for det samlede antal lejligheder, hvis disse var udlejet. Herudover betales honorar for udarbejdelse af regnskab over fordelingen af fællesudgifter, varme-regnskab og administration af foreningen.

(2.4.) Enhver lejlighedsejer indbetaler et på den årlige generalforsamling i henhold til et af bestyrelsen forelagt budget fastsat a conto beløb til afholdelse af fælles udgifter. De nævnte beløb indbetales månedsvis.

(2.5.) Opgørelse over fællesudgifterne ved ejendommens drift forelægges ved den årlige generalforsamling. Det enhver lejlighedsejer eventuelt påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse, respektive 8 dage efter, at meddelelse om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskaber udsendt til hver lejlighedsejer.

## § 3.

### Udvendig og indvendig vedligeholdelse.

(3A.1.) Den fælles udvendige vedligeholdelse omfatter murværk, hoveddøre, vin-

duer, trappeopgange, herunder udvendig maling af hoveddøre samt alle fælles arealer og fælles anlæg iøvrigt, rør, varmeledninger, faldstammer, aftrækskanaler, hoved-elledninger m.v., uanset om disse er ført igennem den enkelte lejlighed, jfr. dog stk. 2 og stk. 3 B stk. 1 og 2.

(3A.2.) Uanset bestemmelsen i stk. 1 omfatter den fælles udvendige vedligeholdelse ikke vedligeholdelse eller fornyelse af varmecentral og den bygning, hvori varmecentralen har til huse, jfr. nærværende § B, stk. 3.

(3A.3.) Såfremt E.L. skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende, for hvilket lejlighedsejeren ikke har noget ansvar, afholdes udgiften af foreningen.

(3A.4.) Enhver lejlighedsejer er pligtig at give de af administrator anviste håndværkere adgang til E.L., når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering m.v. eller ombygninger.

(3A.5.) For så vidt udvendig maling af ejendommens vinduer finder sted, er lejlighedsejeren pligtig samtidig at foranledige vinduerne kittet og malet indvendigt, for så vidt dette er påkrævet.

(3A.6.) Ejeren må ikke foretage udvendig maling af træ- eller murværk uden efter forud indhentet tilladelse fra administrator og i overensstemmelse med dennes direktiver.

(3B.1.) Vedligeholdelse af den enkelte E.L. med tilhørende kælderrum og eventuel lukket altan påhviler alene ejeren af denne.

(3B.2.) Nævnte vedligeholdelse omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse, som fornyelse af gulve, træværk, murværk, vægbeklædninger, puds, alle elektriske installationer fra og med sikringsskab, installationer for fællesantenne, telefon og lignende samt synlige VVS-installationer. Endvidere omfatter ejerens vedligeholdelsespligt glas, ruder, inventar, indvendige døre, altandør, entredør, kælderrumsdør, faste skabe og inventar iøvrigt samt den indvendige del af vinduerne. Har ejerforeningen tegnet forsikring og denne forsikring dækker eventuel skade, bør skaden anmeldes til administrator. Dog må ejeren selv betale forsikringens eventuelle selvriskobeløb eller andet beløb som ikke dækkes af forsikringen.

(3B.3) Al vedligeholdelse og fornyelse af varmecentralen, herunder fyringsanlæg med fjernvarmeledninger frem til disses indføring i den enkelte bygnings fundament, samt al vedligeholdelse og fornyelse af den bygning m.v., hvori varmecentralen har til huse, påhviler Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A., der er ejet af ejerlejlighed nr. 1632, hvor varmecentralen er beliggende.

(3B.4.) Hvis en E.L. groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist.

(3B.5.) Efterkommets bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende E.L. i stand for lejlighedsejerens regning.

#### § 4.

(4.1.) Varme skal aftages fra Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A., der er beliggende i særskilt bygning, som udgør en særskilt ejerlejlighed af matr.nr. 32-d Benløse by og sogn, og som leverer varme også til andre aftagere end ejere af ejerlejligheder i Ejerforeningen Benløseparken. Benløseparkens Ejerforening står selv for levering af varmt vand.

(4.2.) Brændselsudgifter fordeles mellem ejerne af E.L. som udgifter til varme og varmt vand, således at udgifterne til varme fordeles dels efter varmemålere og dels for rørtabs vedkommende, efter faste varmeandele, mens udgifterne til varmtvand fordeles efter værelshaneandele.

(4.3.) Alle andre omkostninger vedrørende varmecentralen, som ejerforeningen er andelshaver i, herunder bl.a. udgifter til udarbejdelse af varmeregnskab, omkostninger vedrørende skatter, elektricitetsforbrug, forsikringer, varmemesterløn, reparation og vedligeholdelse, afskrivning og forrentning af det oprindelige overtagne anlæg samt senere fornyelse af anlæg fordeles mellem ejerne af E.L. efter fordelingstal.

(4.4.) De i nærværende § omhandlede udgifter betales af ejeren af E.L. direkte til Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A.

§ 5.

En E.L.'s omfang og benyttelse.

(5.1.) En E.L. omfatter det areal, som er tilgængelig gennem lejlighedens hovedindgangsdør med ydermur og mur mod fællesarealer samt halvdelen af nabomur, altan samt pulterrum, således som dette er beskrevet i anmeldelsen til tinglysning og det hermed fulgte kort over den pågældende E.L., samt en andel af fællesrettigheder.

(5.2.) Enhver lejlighedsejer har brugsret, udlejningsret, salgs- og belåningsret og testationsret over sin E.L., ligesom hans rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og være retsforfølgningsgrundlag.

(5.3.) Udlejning af enkelte værelser må dog ikke ske i et sådant omfang, at der bor flere personer i een beboelseslejlighed, end antallet af lejlighedens værelser, og lejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

(5.4.) I tilfælde af udlejning af en E.L. i sin helhed har foreningen overfor lejereren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejereren påhvilende forpligtelser, som en ny lejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den pågældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejereren eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren. Den pågældende lejer skal forpligte sig til at fraflytte lejemålet med 2 måneders varsel i tilfælde af at ejerlejligheden på grund af ejerens misligholdelse ved en tvangsauktion overtages af en køber eller af en ufyldstgjort panthaver.

(5.5.) Det påhviler den pågældende lejlighedsejer at foranledige de i forrige stk. omhandlede bestemmelser optaget i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen til godkendelse i hvert enkelt tilfælde (og dokumentere om fornødent at have søgt huslejenævnets godkendelse af bestemmelsen).

(5.6.) Uden foreningens samtykke må erhvervsmæssig benyttelse ikke finde sted.

(5.7.) Udstykning af en enkelt beboelseslejlighed i flere E.L. kan ikke finde sted, derimod er ejeren af ejerlejlighed nr. 1631 berettiget til at udstykke denne.

(5.8.) Lejlighedsejeren må ændre, modernisere og forbedre sin E.L., herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum i det omfang, dette ikke er til gene for medejerne, hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med samtykke af de lejlighedsejere, der berøres heraf, dog at det på en generalforsamling kan bestemmes, at en lejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringen m.v., eventuelt mod erstatning for midlertidig og varig gene, og kun forsåvidt hans vægring må anses for at være uden rimelig grund.

(5.9.) Lejlighedsejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet, og tilstille administrator en kopi af byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse samt en tegning. Såfremt eventuel ændring, modernisering og andet vil ændre ejendommens udseende eller på anden måde have interesse for øvrige ejere, kræves desuden skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse, før arbejdet påbegyndes.

(5.10.) Med hensyn til installationer, der kræver udvidet forbrug af vand eller el, skal tilladelse, inden installationerne foretages, indhentes hos administrator, der som vilkår for at tillade sådanne installationer kan kræve, at ejeren betaler en løbende variabel afgift, svarende til det øgede forbrug.

(5.11.) Tilladelse meddeles yderligere under den forudsætning, at lejlighedsejeren er ansvarlig for de skader, som måtte være en følge af, at installationen overbelastet de eksisterende forsyningskanaler og afløbsinstallationer, og at lejlighedsejeren i tilfælde af, at senere lignende installationer måtte medføre krav fra myndighedernes side om udvidelse af sådanne forsyningskanaler og/eller afløbsinstallationer, og den af lejlighedsejeren foretagne installation har medvirket til en overbelastning, der medfører krav om udvidelse, betaler en efter forholdene passende andel af udgifterne til udvidelsen eventuelt med adgang til forholdsmæssig refundering af beløbet ved tilsvarende installationer i andre lejligheder, der herved benytter udvidelse.

(5.12.) Til sikkerhed for dette krav kan foreningen kræve, at lejlighedsejeren, foruden at betale ovennævnte afgift, stiller et depositum.

(5.13.) Såfremt der ikke opnås enighed om, hvilken andel af sådanne "udvidelsesomkostninger" som omhandlet i forrige stykke, der påhviler lejlighedsejeren, afgøres dette spørgsmål endeligt ved en voldgiftsret bestående af 2 voldgiftsmænd, som skal have særskilt kendskab til ejerlejlighedsinstituttet. Opnår disse ikke enighed, udmeldes en opmand af dommeren i Ringsted, der endeligt

afgør tvisten indenfor de to voldgiftsmænds beløbsramme. Voldgiftsretten afgør tillige endeligt omkostningerne ved voldgiftssagen.

(5.14.) Voldgiftsretten skal lægge vægt på den gavn og brugsværdi, som den pågældende installation eller modernisering medfører for den enkelte lejlighedsejer.

## § 6.

### Fælles installationer, moderniseringer m.v.

(6.1.) Enhver lejlighedsejer er pligtig at være tilsluttet fællesantenneanlæg og evt. andre lignende mindre anlæg og betale forholdsmæssig andel af anlægs- og driftsudgifterne, forsåvidt et flertal efter fordelingstal stemmer for sådanne anlægs gennemførelse.

(6.2.) Enhver lejlighedsejer er pligtig til at betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., samt af udgifter hidrørende fra modernisering udført af Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A., som vedtages på generalforsamlingen af lejlighedsejere, der tilsammen råder over mindst 2/3 af summen af alle fordelingstal.

(6.3.) Såfremt modernisering direkte berører en lejlighedsejers lejlighed, kan han i det omfang, det er muligt, nægte at lade installationerne udføre i sin lejlighed og herefter kun deltage i en forholdsmæssig mindre del af udgifterne ved anlægget og driften, men er pligtig at affinde sig med rørgennemføringer m.v. Såfremt enighed om udgiftsfordelingen i henhold til nærværende paragraf ikke i de ovennævnte tilfælde opnås, afgøres tvisten endeligt af en efter reglerne i § 5 nedsat voldgiftsret.

## § 7.

### Husorden m.v. Misligholdelse.

(7.1.) Enhver lejlighedsejer er pligtig at udøve sin medbenyttelsesret til de fælles ejendomsret undergivne rettigheder, installationer, anlæg og indretninger på hensynfuld måde.

(7.2.) For benyttelse af en E.L. gælder den for almindelige lejemål gældende husorden. Særligt bemærkes dog, at bortset fra stuefugle i bur og akvariefisk må der ikke holdes dyr af nogen art i beboelseslejlighederne eller noget andet sted på ejendommen, matr.nr. 32-d Benløse.

(7.3.) I tilfælde af, at en lejlighedsejer væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægter, herunder ved undladelse af betaling af de ham påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovligt påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger ham, eller ved gentagen krænkelse af husorden eller hensynsløs adfærd over for medejerne, kan bestyrelsen forlange, at den pågældende lejlighedsejer fraflytter sin lejlighed med 2 måneders varsel til den 1. i en måned.

(7.4.) Bestyrelsen skal i så fald godkende den lejer, som lejligheden eventuelt måtte udlejes til.

#### § 8.

##### Grundfond.

(8.1.) Når det begæres af minst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter oprettes en grundfond, hvortil ejerne - dog bortset fra Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A., der er indehaver af ejerlejlighed nr. 1632 - årligt skal bidrage med maksimalt 0,4% af ejendomsværdien, indtil fondens størrelse udgør 4 pct. af dens værdi.

#### § 10.

(10.1.) Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for en generalforsamling - eventuelt en ekstraordinært indkaldt generalforsamling.

(10.2.) Beslutninger træffes på generalforsamlingen ved almindelig stemmefler-tal efter fordelingstal.



(10.3.) Til beslutning om væsentlig forandring af fællesarealer og indretninger af tilbehør, eller om ændringer i nærværende vedtægt, kræves dog, at 2/3 af de på generalforsamlingen fremmødte stemmeberettigede, efter fordelingstal, stemmer herfor.

(10.4.) Ændringer af fordelingstal kræver fuldstændig enighed mellem samtlige medlemmer af foreningen.

(10.5.) Væsentlige ændringer af vedtægten kræver samtykke af de oprindelige sælgere, så længe disse har pant i nogen ejerlejlighed.

#### § 11.

(11.1.) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af september måned i Ringsted.

#### § 12.

##### Dagsorden for ordinær generalforsamling.

(12.1.) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.

(12.2.) Forelæggelse af regnskaber og revisors påtegning til godkendelse.

(12.3.) Bestyrelsen og medlemmernes forslag.

(12.4.) Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter.

#### § 13.

(13.1.) Ekstraordinær generalforsamling kan når som helst afholdes,

(13.2.) når bestyrelsen finder anlednig dertil,

(13.3.) når mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal begærer det med henblik på behandling af et opgivet emne,

(13.4.) når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 14.

(14.1.) Generalforsamlingen indkaldes ved brev eller ved opslag i samtlige opgange i ejendommene med mindst 3 og højst 4 ugers varsel.

(14.2.) Indkaldelse skal oplyse tid og sted for generalforsamlingen og indeholde dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen skal fremgå af indkaldelsen og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge de reviderede regnskaber.

§ 15.

(15.1.) Ethvert medlem har ret til at få et nærmere angivet emne behandlet på generalforsamling.

(15.2.) Begæring herom skal fremsættes skriftligt overfor bestyrelsen senest 2 uger før ekstraordinær generalforsamling og viderebringes til de andre medlemmer efter reglerne i § 14 inden 1 uge før generalforsamlingen.

(15.3.) Begæring om behandling af et nærmere angivet emne på den ordinære generalforsamling i september måned, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. august.

§ 16.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

(16.1.) Dirigenten udpeger en sekretær for generalforsamlingen, der i en af bestyrelsen autoriseret protokol indfører et kort referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og af den tiltrædende formand for bestyrelsen, hvorefter det har fuld gyldighed overfor omverdenen.

(16.2.) Dirigenten træffer alle beslutninger om generalforsamlingens ledelse, herunder om afstemninger og disses resultat.

§ 17.

(17.1.) Bestyrelsen består af 5 medlemmer og konstituerer sig med formand, næstformand, kasserer og bestyrelsesmedlem. Valgbare er kun foreningens medlemmer og medlemmer af deres husstand.

(17.2.) Bestyrelsens medlemmer modtager årligt honorar - formanden det dobbelte - hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

§ 18.

(18.1.) Bestyrelsen leder ejerforeningens anliggender.

§ 19.

(19.1.) Bestyrelsesmøde indkaldes, hvis blot et bestyrelsesmedlem forlanger det. Bestyrelsen indkaldes af formanden eller - i hans forfald - af næstformanden, og er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

(19.2.) I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages et kort referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 20.

(20.1.) Ejerforeningen tegnes af bestyrelsens formand eller næstformand foruden yderligere eet medlem af bestyrelsen.

§ 21.

(21.1.) Foreningens regnskab løber fra den 1. juli til den 30. juni. Regnskabet revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.

Midlertidig bestemmelse:

§ 22.

(22.1.) Så længe de oprindelige ejere eller disses successorer ejer ejerlejligheder i bebyggelsen, skal vedkommende selv eller en af vedkommende udpeget person eller selskab være administrator af ejendommen. Udsolgte lejligheder vil indtil videre forblive udlejede til de nuværende lejere, med hensyn til hvilke lejermål lejelovens almindelige bestemmelser er gældende.

(22.2.) Den oprindelige ejer oppebærer lejen fra disses lejere, men er overfor kommende lejlighedsejere stillet, som om hele ejendommen var solgt til

individuelle lejlighedsejere og berettiget og forpligtet efter fordelingstal for de lejligheder, der fortsat er udlejede til de nuværende eller senere lejere, jfr. dog nedenfor om stemmeret. Ejeren har dog ingen pligt til at betale indskud til grundfond.

(22.3.) Sålænge den oprindelige ejer besidder et antalt ejerlejligheder, hvis samlede fordelingstal udgør mindst 20% af de samlede ejerlejligheders fordelingstal, har sælgeren 51% af stemmerne.

(22.4.) Indtil første generalforsamling har været afholdt består bestyrelsen af en repræsentant udpeget af sælger og af de to første ejerlejlighedsejere med førstnævnte som formand.

(22.5.) Den midlertidige bestyrelse kan forpligte foreningen.

### § 23.

(23.1.) Nærværende dokument begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nr. 32-d Benløse by og sogn, <sup>ejerlejlighederne nr 1006 - 1632</sup> som gensidig forpligtende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer til enhver tid uden særlig påtegning lån i almindelig og særlig realkredit med/uden kaution, herunder kontantlån med statutmæssige forpligtelser og til forhøjet rente, endvidere respekteres pantebreve udstedt til sælger ved første salg af en lejlighed. Yderligere respekteres deklarationer pålagt af det offentlige og/eller koncessionerede selskaber.

(23.2.) Påtaleberettiget er foreningen ved dens bestyrelse og de oprindelige ejere eller deres successorer, sålænge der er usolgte ejerlejligheder i bebyggelsen Benløseparken 1-199.

(23.3) Med hensyn til de ejendommen påhvilende prioriteter, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Således som ændret på generalforsamlinger den 2. december 1985 og 29. september 1986.

I bestyrelsen:

*Børge Rasmussen*

Børge Rasmussen

*P. G. Hansen*  
Per Hansen

*Lis Simonsen*  
Lis Simonsen

*Preben Stenhøj Jensen*  
Preben Stenhøj Jensen

Arne Nielsen

*Arne Nielsen*

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

Navn:

Stilling:

Bopæl:

*[Signature]*  
Ole Svane Poulsen  
Advokat  
Tinggade 8 . 4100 Ringsted  
Tlf. 03 61 66 67

INDFØRT I DAGBOGEN  
RINGSTED RETSKREDS

29.01.87 01410

~~LYST~~

*Tilbagekaldt telefonisk 26/2-1987*

*[Signature]*  
M. Nielsen  
kfm.

*[Signature]*

INDFØRT I DAGBOGEN  
RINGSTED RETSKREDS

20.03.87 03776

LYST.

*[Signature]*

*[Signature]*

Henrik Biltris,  
Advokat (H),  
Tinggade 8,  
4100 Ringsted.  
J.nr. 23.946 OGP/um.

STEMPELMÆRKE

RETEN I  
RINGSTED

UDELØBET MED AFSTEMLING AF  
DOMMERFORRETS KASSEKONTROLAFSNIT  
C 137161

26.06.87 14:53  
000400.00  
027032 SM

Allonge til vedtægter for Benløseparkens Ejerforening.

Vedtægterne begæres tillige tinglyst som servitutstiftende på matr.nr. 32 d Benløse by og sogn, ejerlejlighederne nr. 1001 -1005 som gensidig forpligtende og bebyrdende deklaration i overensstemmelse med vedtægternes § 23.

Ringsted, den 24. juni 1987.

I bestyrelsen:

*P. G. Hansen* *B. B. Madsen*  
*P. B. Jensen* *E. Nielsen*  
*P. B. Madsen*

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

Navn:  
Stilling:  
Bopæl:

*P. G. Hansen*  
P. G. Hansen  
Advokat  
Tinggade 8 . 4100 Ringsted  
Tlf. 03 61 66 67

INDFØRT I DAGBOGEN  
RINGSTED RETSKREDS

29.06.87 08275

LYST

*M. Nielsen*  
M. Nielsen  
kim.

*KH*

Matr.nr. 32-d Benløse by, Benløse  
Ejerlejlighed nr. 1001-1632

Anmelder:  
Advokat Finn Andersen  
Sct. Knudsgade 2  
4100 Ringsted  
Tlf. 57670344

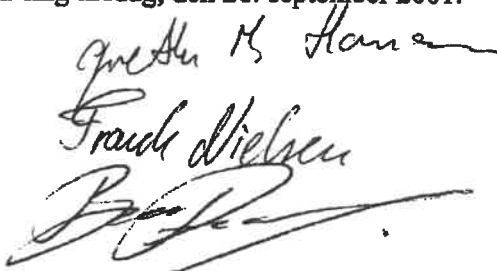
ORIGINAL 009548 01 0001.2126 16.01.2002  
1.400,00

Allonge til vedtægter for Benløseparkens Ejerforening, lyst 20.3.1987 og senere på matr.nr. 32-d Benløse by, Benløse, ejerlejlighed nr. 1001-1632.

Ejerforeningens vedtægter tinglyses pantstiftende for kr. 27.000,00, som sikkerhed for den til enhver tid værende ejers opfyldelse af sin økonomiske forpligtelser i henhold til vedtægternes §§ 2, 3 og 4.

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling tirsdag, den 26. september 2001.

I bestyrelsen:



Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: Sekretær  
Stilling: **Ingelise Brentebjerg**  
Bopæl: Elmestvej 12  
4180 Sorø



Navn:   
Stilling: Arbejdschef  
Bopæl: **Niemann Bejerholm**  
Vibevej 2  
4350 Ugerløse

# Ladefoged

ADVOKATFIRMA

**ANMELDER:**

Advokat

Vagn Sanggaard Jakobsen

Sct. Knudsgade 2

4100 Ringsted

tlf. 57 67 03 44

J.nr.: 22-15207 VS/JA

ORIGINAL 118829 02 0000.0015

07.07.2008

1.400,-01

**T I L L Æ G**  
til  
**V E D T Æ G T E R**  
for  
**B E N L Ø S E P A R K E N S E J E R F O R E N I N G**

På Benløseparkens Ejerforening's generalforsamling den 20. september 2007 blev vedtaget følgende vedtægtsændringer:

**§ 1.6. ændres som følger:**

I tvistigheder mellem ejere af E.L. som sådanne indbyrdes eller mellem foreningen og ejere af E.L. er retten i Ringsted rette værneting. Foreningen repræsenteres som procespart af den af generalforsamlingen valgte administrator.

**§ 2.1 ændres som følger:**

På den årlige generalforsamling vælges en administrator til at varetage den samlede ejendoms drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser.

**§ 6.2 ændres som følger:**

Enhver lejlighedsejer er pligtig til at betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., samt af udgifter hidrørende fra modernisering udført af Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A., som vedtages på generalforsamlingen af lejlighedsejere, jfr. § 10 (10.3.)



## **§ 6.3 udgår.**

### **§ 10.3 ændres som følger:**

Til beslutning om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændringer af denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning af mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

## **§ 10.4 udgår.**

## **§ 10.5 udgår.**

### **§ 17.2 ændres som følger:**

Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år, således at 3 af bestyrelsens medlemmer afgår i lige år og 2 af bestyrelsens medlemmer afgår i ulige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

### **§ 17.3 (ny):**

Bestyrelsens medlemmer modtager årlige honorar – formanden det dobbelte – hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

## **§ 22.1. – 22.5 udgår.**

### **§ 23.1 ændres som følger:**

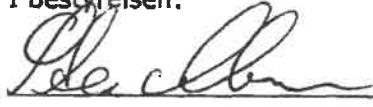
Nærværende dokument begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nr. 32-d Benløse by og sogn, ejerlejlighederne nr. 1001 – 1632, som gensidig forpligtende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer til enhver tid uden særlig påtegning lån i almindelig og særlig realkredit med/uden kaution, herunder kontantlån med statutmæssige forpligtelser og til forhøjet rente, endvidere respekteres pantebreve udstedt til sælger ved første salg af en lejlighed. Yderligere respekteres deklarationer pålagt af det offentlige og/eller koncessionerede selskaber.

# Ladefoged

ADVOKATFIRMA

Samtidig begæres "Allonge til vedtægter for Benløseparkens Ejerforening" af 24. juni 1987, tinglyst den 29.06.87 aflyst af tingbogen.

I bestyrelsen:



Steen Andersen



Per G. Hansen



Bjarne Petersen



Gazi Kitir



Corinn Mogensén

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Ringsted

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 19

Akt.nr.:

26\_L\_538

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 32 D Hovedejd, Benløse By, Benløse

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 07.07.2008 under nr. 9151

Senest ændret den : 07.07.2008 under nr. 9151

Lyst på de begærede nre.

Retten i Ringsted den 10.07.2008



Karin Henriksen

**ANMELDER:**

Advokat

Vagn Sanggaard Jakobsen

Møllegade 7

4100 Ringsted

tlf. 57 67 03 44

J.nr.: 22-15207

**T I L L Æ G**  
**til**  
**VEDTÆGTER**  
**for**  
**BENLØSE PARKENS EJERFORENING**

På Benløseparkens Ejerforening's generalforsamling den 27. september 2023 og ved ekstraordinær generalforsamling den 21. november 2023 blev vedtaget følgende vedtægtsændringer:

**ÆNDRING AF VEDTÆGTERNES PUNKT 5.4.:**

**Tilføjelse:**

*Enhver omkostning (herunder eksempelvis til juridisk assistance) som ejerforeningen måtte blive påført i forbindelse med varetagelsen af krav der udspringer i adfærd hos den pågældende lejer afholdes ubetinget og endeligt af den ejerlejlighedsejer, som havde foretaget udlejningen.*

**ÆNDRING AF VEDTÆGTERNES PUNKT 14.1.:**

**Ændring:**

*Generalforsamlingen indkaldes ved brev eller mail med mindst 3 og højest 4 ugers varsel.*

I bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Allan Raniszewski

\_\_\_\_\_  
Allan Aastrup

\_\_\_\_\_  
Bjarne Petersen

\_\_\_\_\_  
Nina Larsen

\_\_\_\_\_  
Tugba Sahin

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

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

## Allan Ranizewski

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Ranizewski

ID: bf843298-ff9d-4938-90d3-e4286fc31e58

Tidspunkt for underskrift: 16-02-2024 kl.: 11:32:44

Underskrevet med MitID



## Allan Aastrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Aastrup

ID: 60fd5e9a-09a1-4cdf-a357-f28b2372a069

Tidspunkt for underskrift: 16-02-2024 kl.: 08:23:17

Underskrevet med MitID



## Bjarne Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Petersen

ID: 1438faa7-6bc7-4b2f-9206-135bf8b0c147

Tidspunkt for underskrift: 16-02-2024 kl.: 10:16:36

Underskrevet med MitID



## Nina Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nina Larsen

ID: 5583d829-fcfe-4b77-9e73-33f014cd7045

Tidspunkt for underskrift: 18-02-2024 kl.: 20:08:47

Underskrevet med MitID



## Tugba Sahin

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tugba Sahin

ID: 9db6ec1b-4200-4b7c-8e01-3c64dfd99bda

Tidspunkt for underskrift: 16-02-2024 kl.: 15:07:16

Underskrevet med MitID



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

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

This document has esignatur Agreement-ID: 44aa59WssJN251570038