

PER RØNNOW KØNIG ARNE HOMANN

LANDSRETSSAGFØRERE

IB NITSCHKE  
ADVOKAT

Stempeltakst 40 kr. - ste  
Københavns amt, d. 17/4 1968

Matr.nr. 7 eh og 7 ek

Vestermarken under  
Roskilde købstads  
jorder.

P. A. V.

  
Gudme

-S.MRS1969\* 1084

~~23. JAN. 1969\*~~ 0414

V E D T Æ G T E R

for

"SPORTSGÅRDEN"

foreningen af ejerlejligheder i ejendommen  
matr. nr. 7 eh og 7 ek, Vestermarken under  
Roskilde købstads jorder.

1.

Navn, hjemsted og formål.

Foreningens navn er "SPORTSGÅRDEN", dets hjemsted er Roskilde, foreningens formål er at administrere ejendommen matr. nr. 7 eh og 7 ek, Vestermarken under Roskilde købstads jorder og varetage medlemmernes fælles interesser, herunder at sørge for ro og orden i ejendommen samt holde ejendommen forsvarligt vedlige.

2.

Medlemmerne.

Medlemmerne af foreningen er samtlige ejendommens ejerlejlighedsejere, såvel ejere af beboelseslejligheder som garager. Enhver ejer har pligt til at være medlem af foreningen. Ophører et medlem med at være ejer af en ejerlejlighed i ejendommen, bortfalder medlemspligten. Medlemspligten indtræder samtidig med tinglysning af ejerlejlighedsskøde (såvel betinget som endeligt skøde), og indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis andel i foreningens formue efter fordelingstal. Meddelelse om ejerlejlighedens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen

23. JAN. 1969\* 0414

skal ske senest 14 dage efter ejerlejlighedens overtagelse fremsendes til foreningens formand.

3.

Bidrag til hæftelser for fælles udgifter.

Til dækning af de foreningen påløbende fælles udgifter skal hvert medlem bidrage med et årligt beløb, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen, på grundlag af et udarbejdet driftsbudget for det kommende regnskabsår. Bidraget betales i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

Til sikkerhed for betaling af ovennævnte bidrag, og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, derunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder ethvert medlem ejer-pantebrev, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen og som henligger i foreningen som håndpant. Ejerpantebrevet respekterer uden særlig påtegning kredit- og hypotekforenings- og reallånefondslån samt sparekasselån og andre offentlige lån med statutmæssige forpligtelser og eventuelt til forhøjet rente.

4.

Benyttelse og vedligeholdelse.

Ejerlejlighederne må ikke benyttes til andet end beboelse, for garagerens vedkommende kun til parkering af automobiler.

Skilte og reklamer må ikke anbringes på ejendommen uden bestyrelsens samtykke.

Bestyrelsen kan lade udarbejde en husorden.

Ejeren er berettiget til at foretage sådanne forandringer og installationer i ejerlejligheden, der ikke svækker ejendommens bærende konstruktioner, idet dog ejerlejligheden ingensinde kan deles op i flere lejligheder.

Foreningen varetager den udvendige vedligeholdelse af fælles bygninger og bygningsdele, derunder centralvarmeanlæg med oliefyr, elevatorer, vaskeri med vaskemaskiner m.v. fælles antenneanlæg, hegn, træer, buske og plantninger.

Bestyrelsen træffer beslutning om, hvilke vedligeholdelsesarbejder der skal foretages. Mindre udvendige vedligeholdelsesarbejder kan administrator lade udføre.

Bestyrelsen er berettiget til med tre måneders varsel at afkræve ejerne ekstra bidrag, ~~for~~ vedligeholdelse og istandsættelse af ~~de~~ hovedejendommen indeholdende beboelseslejlighederne, skal alene afhold

es af lejlighedsejerne, og af garagerne alene af garageejerne.

## 5.

Generalforsamling.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stemmeretten kan udøves ved fuldmagt. Ingen kan dog repræsentere flere end 5 medlemmer ved fuldmagt.

Til vedtagelse af beslutninger om ændring af vedtægterne eller om foreningens opløsning samt om forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg og/eller om pantsætning af disse kræves, at mindst  $\frac{2}{3}$  af de stemmeberettigede efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages med mindst  $\frac{2}{3}$  af de afgivne stemmer. Er det nævnte antal ikke repræsenteret på den pågældende generalforsamling, og har forslaget ikke kunnet opnå  $\frac{2}{3}$  af de tilstedeværende stemmer, er det bortfaldet.

Er  $\frac{2}{3}$  af de stemmeberettigede efter fordelingstal ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men beslutningen dog vedtaget med  $\frac{2}{3}$  af de tilstedeværende stemmer, indkalder bestyrelsen inden 14 dage en ny overordentlig generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med  $\frac{2}{3}$  af de afgivne stemmer efter fordelingstal uden hensyn til, hvor mange stemmer der er repræsenteret på generalforsamlingen.

Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal for såvidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt, anses for gyldige, også med hensyn til den anden generalforsamling.

Foreningens generalforsamlinger afholdes i Roskilde.

Den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af hvert års april måned. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved anbefalet brev.

Meddelelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen.

Begøring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den foregående 1. marts.

Senest 8 dage før enhver generalforsamling fremlægges til eftersyn for medlemmerne dagsordenen og de fuldstændige forslag, der skal

frem sættes på generalforsamlingen og for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige årsregnskabet, forsynet med påtegning af revisionen og underskrift af bestyrelsen. Stedet for fremlæggelsen skal fremgå af indkaldelsen til generalforsamlingen.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af årsregnskabet til godkendelse.
3. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter.
4. Valg af revisor
5. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer.

Generalforsamlingen vælger selv ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der leder forsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivelser.

Enhver stemmeberettiget kan forlange skriftlig afstemning med hensyn til de foreliggende forhandlingsemner.

Over det på en generalforsamling passerede indføres en kort beretning i en dertil af bestyrelsen autoriseret protokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelsens tilstedeværende medlemmer.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

## 6.

### Bestyrelsen.

Foreningen ledes af en af generalforsamlingen blandt medlemmerne eller uden for disses kreds valgt bestyrelse på 3 medlemmer som vælges for et år.

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 3, skal bestyrelsen snarest supplere sig med nye medlemmer i stedet for de fratrådte, således at antallet stadig andrager 3. De således indtrådte bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil den først afholdte ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen der selv vælger sin formand, har den overordnede ledelse af foreningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesanliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og

fornyelse i det omfang, foranstaltninger må anses for påkrævede. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejeren afkrævede bidrag til fælles udgifter.

Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

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

## 7.

LYRE

Tegningsret.

Foreningen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

Bestyrelsen kan meddele prokura.

## 8.

Revisor

På hvert års ordinære generalforsamling vælges en statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet og sammenholde dette med bøgerne.

Revisor kan genvælges.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, dog løber første regnskabsår fra dags dato til 31. december 1968. Årsregnskabet underskrives af bestyrelsen samt forsynes med revisors påtegning.

Regnskabet skal være fremsendt til bestyrelsen senest hver 1/9.

- LYRE

## 9.

Varmeregnskab m.v.

Samtlige udgifter til centralvarmeanlæggets drift og opvarmning af alle fællesrum - derunder ikke alene brændselsudgifter og varmemester- og/eller fyrbøderløn - men også udgifter til pumpe og oliefyr, reparationer af centralvarmeanlægget (også radiatorer), der ikke har karakter af fornyelse, vandafgift, varmeingeniør, administration og udarbejdelse af varmeregnskab, forsikringer og endvidere fornyelse af elementer og termostater, samt amortisering af anlægget og mulige andre udgifter, som driften gør nødvendig eller hensigtsmæssig, pålignes forholdsmæssigt samtlige ejere.

Fordelingen sker på grundlag af en beregning, udarbejdet i henhold til de af en varmeingeniør angivne anvisninger.

Samtlige udgifter til ejendommens forbrug af vand samt det til ejendommens drift medgående elektricitetsforbrug påføres varmeregnskab-

et efter regler, der fastsættes af bestyrelsen.

Alle udgifter ved driften, vedligeholdelse og amortisation af det i ejendommen installerede centralkøleanlæg og vaskerianlæg medtages på varmeregnskabet og pålignes ejerne efter regler, der fastsættes af bestyrelsen.

YREJ Til dækning af de i denne bestemmelse nævnte udgifter opkræves hver ejer en fast månedlig afgift, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen for hvert regnskabsår. Såfremt udgifterne ikke betales efter påkrav, er bestyrelsen berettiget til at afbryde lejlighedens varmforsyning.

10.

#### Viceværtlejlighed.

Viceværtlejligheden, beliggende Rådmandshaven 15, st.th. tilhører foreningen.

Viceværten betaler den til enhver tid opnåelige lovlige leje og oppebærer for sit arbejde et vederlag, som bestyrelsen evt. administrator fastsætter.

11.

#### Misligholdelse.

Såfremt en ejer i væsentlig grad overtræder vedtægternes bestemmelser om ejerlejlighedernes anvendelse eller på anden måde groft generer eller forulemper de øvrige ejere, eller gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter den til enhver tid gældende lejelovgivning berettiger ejeren af en udlejningsejendom til at ophæve lejemålet, kan enhver ejer forlange, at bestyrelsen påbyder den pågældende ejer at fraflytte sin ejerlejlighed, og enten afhænder den eller udlejer den til en af bestyrelsen godkendt person.

Eventuelle tvistigheder kan af hver af parterne indbringes for en voldgiftsret.

Voldgiftsretten skal bestå af tre personer.

Enhver af parterne vælger en voldgiftsmand.

Den part, der rejser tvisten eller ønsker spørgsmålet afgjort ved voldgift, skal ved anbefalet brev give meddelelse herom til den anden part, og samtidig underrette denne om, hvem han vælger til sin voldgiftsmand. Forsåvidt den anden part ikke senest 14 dage efter modtagelsen af de anbefalede brev - ligledes ved anbefalet brev har givet meddelelse om, hvem han valgte, er den første part berettiget til at vælge begge voldgiftsmændene.

De to voldgiftsmænd vælger en opmand, der skal være jurist, men

kan de ikke enes om valget i løbet af 14 dage, vælges opmanden af Præsidenten for Københavns Byret.

Voldgiftsmændene har hver een stemme.

Den samlede voldgiftsret, som ledes af opmanden, afgør sagen ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, eller vil en eller flere af voldgiftsmændene ikke afgive stemme eller tage standpunkt til et foreliggende spørgsmål, afgør opmanden sagen ved sin kendelse.

Voldgiftsrettens kendelse er endelig og inappellabel, og dens afgørelse kan ikke forelægges domstolene.

Voldgiftsmændene eller - hvis enighed imellem dem i så henseende ikke kan opnås - opmanden fastsætter selv de processuelle regler vedrørende sagens behandlingsmåde, derunder hvorvidt der skal være mundtlig procedure, idet dog bemærkes, at hver af parterne kun har ret til to gange skriftligt at fremsætte deres bemærkninger og kun har 14 dage hver gang til at udfærdige deres svar, hvis ikke voldgiftsmændene respektive opmanden giver særlig tilladelse til længere udsættelse. Oversiddes fristen har vedkommende part fortabt sin ret til genmæle, og sagen pådømmes i den stand, den er, dog efter eventuel mundtlig procedure.

Voldgiftsdomstolen træffer bestemmelse om pålæg af sagens omkostninger, derunder eventuelle udgifters godtgørelse, og honorar til voldgiftsmændene samt om, hvilke følger der skal indtræde, hvis voldgiftsagens parter ikke inden den ved voldgiftsretten fastsatte frist godvilligt retter sig efter kendelsen.

Når voldgiftsmændene har optaget sagen til kendelse, der de pligtige inden 3 uger derefter at afsige kendelsen, i mangel heraf har enhver part ret til at forkaste voldgiften og fordre tvisten afgjort ved domstolene.

12.

#### Foreningens opløsning.

Når foreningens opløsning på den i § 5, stk. 5 nævnte måde er vedtaget, vælger generalforsamlingen et likvidationsudvalg, der foretager de fornødne skridt til foreningens opløsning.

Roskilde, den 12/6 - 1968

*A. Linnemann*

*E. Linnemann*

§212 gelysfri

Atgitt:	<del>§ 12</del>	10	kr.
	§ 14 <sup>1</sup>	4	kr.
	§ 14 <sup>II</sup>	3	kr.
	<u>lalt</u>	<u>17</u>	kr.

Indført i dagbogen for  
Roskilde byret  
23 JAN 1969

~~Lyst~~

ROSKILDE

Afvisning fra dagbogen efter  
ansøgers bekræftelse.

Jenssen  
Jenssen

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Påtaleberettiget i henhold til nærværende deklaration er "Sports-  
gården", foreningen af ejerlejligheder i ejendommen, matr. nr.  
7 eh og 7 ek Vestermarken under Roskilde købstads jorder.

1.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende byrder og panthæftelser  
henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Tune, den 13 februar 1969

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Atgitt:	§ 12	10	kr.
	§ 14 <sup>1</sup>	4	kr.
	§ 14 <sup>II</sup>	3	kr.
	<u>lalt</u>	<u>17</u>	kr.

Indført i dagbogen for  
Roskilde byret  
6 MAR 1969

ROSKILDE

Lyst

BETALT

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

BYREI

BYREI

SECRET

ADVOKATFIRMAET  
**ROAR**

J.nr. 9510182

Følgende vedtægtsændringer blev vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 25. april 2007:

**Ad § 4:**

I 5. afsnit ændres "derunder centralvarmeanlæg med oliefyr" til "derunder fjernvarmeanlæg", og "elevatorer" udgår, da dette ikke er relevant.

Efter 6. afsnit, som slutter med "Mindre udvendige vedligeholdelsesarbejder kan administrator lade udføre." tilføjes et nyt afsnit med følgende ordlyd:

*"Der skal/kan være 2 arbejdsweekender om året. Bestyrelsen fastlægger dato for arbejdsweekender og oplyser disse på den ordinære generalforsamling. Møder en ejer ikke op på en arbejdsweekend, vil man blive pålagt et ekstra bidrag på kr. 500,00. Prisstigning for udeblivelse fra arbejdsweekend fastsættes på generalforsamlingen. Bidraget opkræves af administrator."*

**Ad § 5:**

I 9. afsnit, som slutter med "Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved anbefalet brev", fjernes ordet "anbefalet", således at indkaldelse blot sker ved almindeligt brev.

I 18. afsnit ændres "Over det på en generalforsamling passerede indføres en kort beretning i en dertil af bestyrelsen autoriseret protokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelsens tilstedeværende medlemmer" til

*"Over det på en generalforsamling passerede skrives et referat, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen, inden udsendelse til samtlige ejere i ejerforeningen Sportsgården".*

Allehelgensgade 19  
Postboks 180  
4000 Roskilde  
tlf. 46 36 22 44  
fax 46 36 22 28

Bankinfo:  
reg.nr. 6160  
kontonr. 1049754

[www.advo-roar.dk](http://www.advo-roar.dk)

Ad § 6:

I 1. afsnit ændres "som vælges for et år" til

"som vælges for 2 år af gangen med ulige valg".

I 7. afsnit ændres "Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen." til

"Over det på bestyrelsesmøderne passerede skrives et referat, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen, efter dets godkendelse på efterfølgende bestyrelsesmøde."

Ad § 8:

I 1. afsnit tilføjes ordet "registreret", således at det fremgår, at der skal vælges en statsautoriseret og/eller registreret revisor.

Ad § 9:

1. og 2. afsnit ændres fra

"Samtlige udgifter til centralvarmeanlæggets drift og opvarmning af alle fællesrum – derunder ikke alene brændselsudgifter og varmemester- og/eller fyrbøderløn – men også udgifter til pumpe og oliefyr, reparationer af centralvarmeanlægget (også radiatorer), der ikke har karakter af fornyelse, vandafgift, varmeingeniør, administration og udarbejdelse af varmeregnskab, forsikringer og endvidere fornyelse af elementer og termostater, samt amortisering af anlægget og mulige andre udgifter, som driften gør nødvendig eller hensigtsmæssig, pålignes forholdsmæssigt samtlige ejere.

Fordelingen sker på grundlag af en beregning, udarbejdet i henhold til de af en varmeingeniør angivne anvisninger."

til

"Samtlige udgifter til centralvarmeanlæggets drift og opvarmning af alle fællesrum – derunder varmeafgift til fjernvarmeværket – men også udgifter til reparation og vedligeholdelse af centralvarmeanlægget, samt udgifter til administration, udarbejdelse af varmeregnskab og mulige andre udgifter, som driften gør nødvendig eller hensigtsmæssig, pålignes forholdsmæssigt samtlige ejere"

Fordelingen sker på grundlag af opgørelse fra anerkendt måler aflæsningsfirma."

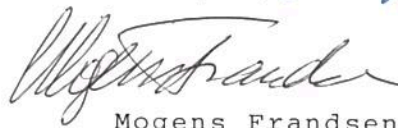
I 4. afsnit udgår ordet "centralkøleanlæg", således er der blot står "...det i ejendommen installerede vaskerianlæg".

Rosk. 17.12.2007

FORMAND MONA LARSEN

Mona Larsen

BESTYRELSESMEDLEM MADSTITTELSEN: 

  
Mogens Frandsen