

## Sammenskrevne

Matr.nr. 2113 Valby, Staden København  
Ejerlejl.nr. 1-104  
Beliggende: Sdr. Fasanvej 94 A-E  
2500 Valby

Anmelder:  
Leif Qvortrup Ejendomsadm.  
Sortedam Dossering 43  
2200 København N.

# Vedtægter

for

## Ejerforeningen Valby Centret III

Søndre Fasanvej 94 A-E, 2500 Valby

Navn og hjemsted

### § 1.

Stk. 1.  
Foreningens navn er Ejerforeningen Valby Centret III.

Stk. 2.  
Foreningen har hjemsted i Valby.

Stk. 3.  
Foreningen ved dens bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser. Københavns Byret skal være værneting for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender mellem lejlighedsejerne indbyrdes og mellem foreningen og lejlighedsejerne.

Foreningens formål

### § 2.

Stk. 1.  
Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser som lejlighedsejere.

Stk. 2.  
Enhver lejlighedsejer er pligtig at være medlem af foreningen. Medlemskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældende ejerlejlighed skal stedse være samhørende.

Stk. 3.  
Medlemspligten og den deraf følgende pligt til at udrede ejerlejlighedens andel i fællesudgifter indtræder med virkning fra den i skødet nævnte overtagelsesdag.

Stk. 4.  
En tidligere ejers medlemskab og forpligtelser ophører først endeligt, når den nye ejers skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Den nye ejer indtræder i samtlige den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for ejerforeningen, herunder i såvel restancer som tilgodehavender vedrørende forbrugsbestemte ydelser mv., som vedrører tiden før ejerskiftet.

Efter-/tilbagebetaling af forbrugsrelaterede udgifter p.t. el og varme, der opkræves via ejerforeningen gennem betaling af acontoydelser, tilbagebetales eller efteropkræves for meget henholdsvis for lidt indbetalt hos den nye ejer, uanset ejerperioden. Ydelserne er pligtige ydelser i relation til ejerforeningen.

Stk. 5.

Det bemærkes, at ejerforeningen skal renholde og vedligeholde veje, parkeringspladser, fællesarealer, fællesrum og øvrige fælles indretninger, samt renholde og vedligeholde vejbelysning og belysning af fællesarealer og afholde samtlige driftsudgifter i forbindelse hermed samt i øvrigt alle driftsudgifter, forrentning og amortisation af de nævnte fællesfaciliteter m.v., herunder deklarationsudlagte arealer.

Stk. 6.

De til området hørende forsyningsanlæg og afløbsledninger, herunder vej- og anden belysning, vedligeholdes af ejerforeningen, med mindre anlæggene tilhører extern udbyder.

#### Administration og á conto betaling

### § 3.

Stk. 1.

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

Stk. 2.

Administrator afholder og fordeler efter fordelingstal alle udgifter til administrationen og driften af ejendommen, herunder forrentning og afdrag af eventuelle fælles lån, forsikringer, vicevært, vedligeholdelse og renholdelse af samtlige fællesarealer og installationer.

Stk. 3.

Det samme gælder ejendommens elafgifter for terrænbelysning og belysning af fællesrum og elforbrug til oplysning af ejendommens fællesrum og terrænbelysning samt fællesforsikringer (brandforsikring og husejerforsikring incl. glasforsikring), udgifter ved udskiftning af pærer for belysning af ejendommens fællesrum og terrænbelysning m.m.

Stk. 4.

I øvrigt afholder ejerforeningen de arealerne påhvilende udgifter, intet undtaget.

Stk. 5.

Administrators honorar afholdes som fællesudgift og fastsættes efter forhandling efter sædvanlige regler for administration af fast ejendom. Her udover afholdes som fællesudgift udgift til revisor, jfr. § 22, samt eventuel udgift i forbindelse med udfærdigelse af varmeregnskab, jfr. § 5.

Stk. 6.

Enhver lejlighedsejer indbetaler et på den årlige generalforsamling i henhold til et af administrator udarbejdet og af bestyrelsen godkendt budget fastsat á conto beløb til afholdelse af fællesudgifter og á conto varme- og elbidrag, jfr. § 5. De nævnte beløb indbetales månedsvis forud.

Stk. 7.

Administrator kan med bestyrelsens samtykke, såfremt det viser sig fornødent, regulere de månedlige ydelser til dækning af fællesudgifter og á conto varme og el.

Stk. 8.

Revideret regnskab over fællesudgifterne ved ejendommens drift forelægges på den årlige generalforsamling. Over- eller underskud overføres til næste regnskabsår. Generalforsamlingen kan dog i ekstraordinære tilfælde bestemme, at et over- eller underskud skal afregnes kontant inden for en nærmere fastsat frist.

#### Udvendig og indvendig vedligeholdelse.

#### § 4.

##### A.

##### Stk. 1.

Den fælles udvendige vedligeholdelse omfatter murværk, tage, terrasser, hoveddøre, vinduer, herunder ruder, trappeopgange, herunder udvendig maling af hoveddøre, samt alle fælles arealer og fælles anlæg i øvrigt, gennemførende rør, varmeledninger, faldstammer, aftrækskanaler, ventilationsanlæg, hovedledninger m.v., intet undtaget, uanset om disse er ført igennem den enkelte lejlighed.

##### Stk. 2.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at give de af administrator anviste håndværkere adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparation, modernisering m.v. eller ombygninger.

Såfremt et medlem ikke skaffer adgang i overensstemmelse med den foreliggende advisering vil udgifter for det forgæves forsøg blive pålagt ejerlejlighedsejeren tillige med tillæg af et af bestyrelsen årligt fastsat gebyr.

Fristen fastsættes med udgangspunkt i de i lejeloven angivne principper for udførelse af den angivne type arbejder.

##### Stk. 3.

For så vidt udvendig maling og/eller træbehandling af ejendommens vinduer finder sted, er lejlighedsejeren pligtig samtidig at foranledige vinduerne kittet og malet indvendig, for så vidt dette er påkrævet.

##### Stk. 4.

Ejeren må ikke foretage udvendig maling og/eller træbehandling af træ- og murværk uden forud indhentet tilladelse fra administrator og i overensstemmelse med dennes direktiver.

##### B.

##### Stk. 1.

Vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler alene ejeren af denne.

##### Stk. 2.

Nævnte vedligeholdelse omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, murværk, puds, blomsterkummer, radiatorer, ikke-gennemførende rør, elektriske installationer og vandhaner m.v., rensning af afløb, dørlåse samt regulering af vandforbrug i cisterner.

##### Stk. 3.

Hvis en ejerlejlighed 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.

Fristen fastsættes vejledende i overensstemmelse med de i lejeloven angivne principper for udførelse af den angivne type arbejder.

Stk. 4.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for lejlighedsejerens regning og om fornødent søge sig fyldestgjort i medført af foreningens pantet.

Varme- og varmtvandsregnskab.

§ 5.

Varmeregnskabet udarbejdes af en uvildig varmeingeniør eller administrator efter principper fastsat af uvildig varmeingeniør, og udgifterne fordeles imellem ejerlejlighedsejerne efter varmeregnskabsfordelingstal og/eller målere, såfremt disse er installeret.

Eludgifter fordeles mellem ejerlejligheder efter forbrug målt gennem bimålere.

En ejerlejligheds omfang og benyttelse.

§ 6.

Stk. 1.

En ejerlejlighed - bortset fra ejerlejlighed nr. 5, 103 og 104 - må kun benyttes til helårsbeboelse for et antal personer, hvor antallet af beboere ikke overstiger én person pr. husrum, eller for en familie bestående af højst 2 voksne og 2 umyndige børn. Såfremt antal medlemmer af familien overstiger 2 voksne og 2 umyndige børn, skal fraflytning fra lejligheden finde sted senest et år efter det tidspunkt, hvor reglen om antal personer i lejligheden ikke længere er overholdt.

Stk. 2.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed, har foreningen overfor lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en udlejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden. Foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren. Den pågældende lejer skal forpligte sig til at fraflytte lejemålet omgående i tilfælde af, at ejerlejligheden på grund af ejerens misligholdelse ved en tvangsauktion overtages af en køber eller af en ufyldstgjort panthaver.

Stk. 3.

Alle indgåede lejekontrakter skal i daglig drift godkendes af administrator på bestyrelsens vegne. Godkendelse/afslag skal meddeles inden for en frist af én måned.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed, uanset om dette måtte ske med bestyrelsens godkendelse i henhold til nærværende bestemmelse eller ej, har foreningen i tilfælde af ejers misligholdelse af sine forpligtelser overfor foreningen med hensyn til betaling af fællesudgifter og varmebidrag ret til overfor ejeren samt dennes lejer af lejligheden at forlange lejeindtægt incl. varmebidrag indbetalt til foreningens administrator, indtil ejeren ikke længere er i restance.

Stk. 4.

Ved godkendelse af lejekontrakt kan bestyrelsen ved administrators adkomst stille krav om, at ejer meddeler foreningen uigenkaldelig transport på lejebeløb og varmebidrag, således at et eventuelt overskud efter fradrag af fællesudgifter og varmebidrag overfor foreningen udbetales kvartalsvis til ejeren. I så tilfælde har foreningen krav på et passende administrationshonorar for etablering af en sådan ordning.

Stk. 5.

Såfremt udlejning har fundet sted uden tilladelse, eller lejemålet er et led i et tjenesteforhold eller lejligheden udlånes, kan foreningen i tilfælde af ejers restance forlange både overfor ejer, lejer og låner, at der til foreningen indbetales månedlige beløb svarende til gældende fællesudgifter og varmebidrag.

Stk. 6.

Lejlighedsejeren må ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed indvendigt, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillevægge, 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 rørgennemføringer m.v., eventuelt mod erstatning for midlertidig og/eller varig gene, og kun for så vidt dennes vægring må anses for at være uden rimelig grund. Lejlighedsejeren må selv indestå for ændringens lovlighed.

Stk. 7.

Med hensyn til installationer, der kræver udvidet forbrug af vand, skal tilladelse, inden installationerne foretages, indhentes hos ejerforeningen ved bestyrelsen via administrator, der som vilkår for at tillade sådanne installationer kan kræve, at ejeren betaler en variabel afgift svarende til det øgede forbrug.

Stk. 8.

Tilladelsen meddeles yderligere under forudsætning af, at lejlighedsejeren er ansvarlig for 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 refusion af beløbet ved tilsvarende installationer i andre lejligheder, der herved benytter udvidelsen. Til sikkerhed for dette krav kan foreningen kræve, at lejlighedsejeren indbetaler et depositum foruden ovennævnte variable afgift.

Stk. 9

Såfremt der ikke opnås enighed om, hvilken andel af sådanne "udvidelsesomkostninger" som omhandlet ovenfor, der påhviler lejlighedsejeren, afgøres dette spørgsmål endelig ved en voldgiftsret. Voldgiftsretten skal bestå af 3 personer. Enhver af parterne vælger en voldgiftsmand.

Stk. 10.

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. For så vidt den anden part ikke senest 14 dage efter modtagelsen af det anbefalede brev - ligeledes anbefalet - har givet meddelelse om, hvem han vælger, er den første part berettiget til at vælge begge voldgiftsmænd.

Stk. 11.

De to voldgiftsmænd vælger en opmand, der skal være jurist, men kan de ikke enes om valg i løbet af 14 dage, vælges opmanden af Præsidenten for Københavns Byret. Voldgiftsmændene har hver én stemme. Den samlede voldgiftsret, som ledes af opmanden, afgør sagen ved stemmeflerhed. Står stemmerne lige, eller vil en eller flere voldgiftsmænd ikke afgive stemme eller tage standpunkt til det foreliggende spørgsmål, afgør opmanden sagen ved sin kendelse.

Stk. 12.

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

Fælles installationer, moderniseringer m.v.

## § 7.

Stk. 1.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., som vedtages af generalforsamlingen i henhold til reglerne i § 11.

Stk. 2.

Driftsudgifter samt udgifter til fornyelse af fællesfaciliteterne betales af ejerlejlighedsejerne efter fordelingstal, og de pågældende anlæg administreres af ejerforeningen.

Husorden, misligholdelse m.v.

## § 8.

Stk. 1.

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

Stk. 2.

For benyttelse af en ejerlejlighed gælder den til enhver tid gældende husorden for ejerforeningen. Det bemærkes dog, at husdyr såsom hund, kat, stuefugle og akvariefisk må holdes, indenfor husordenens regler.

Stk. 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 husordenen eller hensynsløs adfærd overfor medejerne, kan bestyrelsen forlange, at den pågældende lejlighedsejer fraflytter sin lejlighed med 2 måneders varsel til den første i en måned.

Stk. 4.

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

Stk. 5.

I tilfælde af, at en lejlighedsejer indbetaler de ham påhvilende økonomiske ydelser til foreningen for sent, er administrator berettiget til at opkræve et rykkergebyr. Ejerforeningen er berettiget til at opkræve rente med 8% p.a. over Nationalbankens diskonto på for sent erlagte ydelser.

Sikkerhedsstillelse.

## § 9.

Stk. 1.

Til sikkerhed for krav, som ejerforeningen måtte have eller få mod den enkelte lejlighedsejer, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, er foreningens vedtægter lyst pantstiftende i hver enkelt ejerlejlighed:

	Fordelingstal	
nr. 5 .....	(24/8006)	kr. 8.919,00
nr. 16, 20, 37, 38, 42, 55, 60, 64, 77, 82, 86 .....	(41/8006)	kr. 9.985,80
nr. 92, 95, 98, 101 .....	(52/8006)	kr. 12.412,80
nr. 97 og 100 .....	(54/8006)	kr. 12.855,00
nr. 6, 10, 11, 15, 28, 32, 33, 50, 54, 59, 72, 76, 81 .....	(57/8006)	kr. 12.800,40
nr. 91 .....	(60/8006)	kr. 13.776,00
nr. 94 .....	(65/8006)	kr. 14.789,80
nr. 8, 13, 18, 22, 30, 35, 40, 44, 52, 57, 62, 66, 74, 79, 84, 88 .....	(68/8006)	kr. 16.078,20
nr. 2, 3*, 25, 26, 47, 48, 69, 70 .....	(71/8006)	kr. 16.024,20
nr. 1, 4, 24, 27, 46, 49, 68, 71, 90 .....	(86/8006)	kr. 19.423,20
nr. 12, 14, 17, 19, 34, 36, 39, 41, 56, 58, 61, 63, 78, 80, 83, 85, 96,		

99 .....	(89/8006)	kr. 20.712,00
nr. 7, 9, 29, 31, 51, 53, 73, 75, 93 .....	(103/8006)	kr. 23.175,00
nr. 21, 23, 43, 45, 65, 67, 87, 89, 102 .....	(120/8006)	kr. 26.344,20
nr. 104 .....	(150/8006)	kr. 32.388,00
nr. 103 .....	(160/8006)	kr. 37.093,80.

\* se side 10 – tillæg til vedtægterne

Stk. 2.

Ejerforeningen kan bestemme, at denne panteret i hver enkelt ejerlejlighed skal forhøjes, således at den kommer til at svare til mindst ét års ydelse for den pågældende ejerlejlighed til ejerforeningen.

Vicevært m.v.

#### § 10.

Bestyrelsen træffer beslutning om omfanget af nødvendigt personale til varetagelse af ejendommens daglige drift.

Generalforsamlinger.

#### § 11.

Stk. 1.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Stk. 2.

De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for en generalforsamling, eventuelt en ekstraordinær indkaldt generalforsamling.

Stk. 3.

Beslutninger træffes på generalforsamlinger ved almindelig stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stk. 4.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændringer i disse vedtægter kræves dog, at mindst 50% af de stemmeberettigede efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen samt at 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal (for/imod), stemmer for forslaget.

Stk. 5.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter reglen i stk. 4 har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af afgivne stemmer (for/imod) efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 8 uger og på denne kan forslaget uanset antallet af fremmødte vedtages med mindst 2/3 flertal af de afgivne stemmer (for/imod) efter fordelingstal.

#### § 12.

Den ordinære generalforsamling tilstræbes afholdt i april og senest inden udgangen af maj måned i Valby.

#### § 13.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling:

1. Valg af dirigent.

2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
5. Bestyrelsens fremlæggelse af vejledende vedligeholdelsesplan til orientering.
6. Forslag fra bestyrelsen.
7. Forslag fra medlemmer.
8. Forelæggelse af et af administrator udarbejdet og af bestyrelsen godkendt budget samt fastsættelse af budget, á conto fællesudgifter og varmebidrag.
9. Valg af bestyrelse.
10. Valg af bestyrelsessuppleant(er).
11. Valg af administrator.
15. Valg af revisor.
13. Eventuelt.

#### § 14.

Ekstraordinær generalforsamling kan når som helst afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når mindst 25% af ejerforeningens medlemmer efter antal, eller efter fordelingstal begærer det med henblik på behandling af et opgivet emne, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når administrator eller revisor begærer det.

#### § 15.

Stk. 1.

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt ved meddelelse til hvert medlem med mindst 2 og højst 4 ugers varsel, jfr. dog § 11, stk. 5. Indkaldelse foretages af administrator på bestyrelsens vegne.

Stk. 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 bør følge det reviderede regnskab samt budget m.v.

Stk. 3

Indkaldelse til generalforsamlinger, skriftlige meddelelser og kommunikation fra bestyrelsen skal sendes til medlemmerne pr. mail, jfr. dog afsnit 4.

Det er det enkelte medlems ansvar at bestyrelsen/administrator har den nødvendige information til at kunne sende mail til det enkelte medlem.

Medlemmer der er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige kan mod fremvisning af dette tillige blive fritaget fra at modtage mails fra bestyrelsen og fortsat modtage denne information i papirformat via post eller tilsvarende omdelingsmetode.

Bestyrelsen kan i specifikke anledninger vælge til samtlige medlemmer, at kommunikere i papirformat via post eller tilsvarende omdelingsmetode.

Stk. 4

Referat fra generalforsamlingen bør tilstræbes fremsendt til medlemmerne senest 6 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

#### § 16.

Stk. 1.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet på en generalforsamling må indgives skriftligt til bestyrelsen senest den 28. februar, hvis emnet ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling.



Stk. 2.

Stemmeret kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt. En fuldmagt er kun gyldig til den generalforsamling, til hvilken den er givet. En fuldmagthaver kan maksimalt afgive stemme i henhold til fuldmagter fra 5 andre lejlighedsejere.

## § 17.

Stk. 1.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Stk. 2.

I generalforsamlingsprotokollen indføres et kort referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og af den afgående formand for bestyrelsen, hvorefter det har fuld gyldighed.

Stk. 3.

Dirigenten træffer alle beslutninger om generalforsamlingens lovlighed og ledelse, herunder om afstemningerne og disses resultat.

## Bestyrelse.

## § 18.

"Stk. 1

Ejerlejlighedsforeningen ledes af en af generalforsamlingen blandt medlemmerne valgt bestyrelse på 4-5 medlemmer. Endvidere vælges 2 suppleanter.

Stk. 2

Af bestyrelsens medlemmer afgang 2 det første år og 3 det andet år. Afgangens orden bestemmes første gang for samtlige medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted. Suppleanterne vælges hvert år for et år ad gangen.

Stk. 3

Såfremt der på generalforsamlingen vælges færre end 5 bestyrelsesmedlemmer, afgang de efter tilsvarende princip, som ligger tættest på det ovenfor anførte.

Stk. 4

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 3, skal bestyrelsen supplere sig med den suppleant, der på generalforsamlingen har opnået flest stemmer, således at antallet stadig andrager mindst 3. De således indtrådte bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil den først afholdte ordinære generalforsamling.

Stk. 5

Kommer antallet af medlemmer af bestyrelsen efter indkaldelse af suppleanter under 3, indkalder bestyrelsen i henhold til § 14 til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på nyvalg af supplerende bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 6

Valgbare er kun foreningens medlemmer og myndige medlemmer af deres husstand. Til bestyrelse og suppleanter kan kun vælges 1 medlem fra hver husstand."

## § 19.

Stk. 1.

Bestyrelsen leder ejerforeningens anliggender.

## § 20.

Stk. 1.

Bestyrelsesmøde indkaldes med 14 dages skriftligt varsel, hvis blot ét bestyrelsesmedlem forlanger det. Bestyrelsen indkaldes af formanden, eller i dennes forfald af næstformanden, og er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 2.

Ved stemmelighed er formandens stemme, eller i dennes forfald næstformandens stemme, afgørende.

Stk. 3.

Der udfærdiges et kort referat af bestyrelsesmøderne, som forelægges til godkendelse på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 4.

Bestyrelsen kan indkalde administrator til at deltage i bestyrelsesmøderne med det i stk. 1 anførte varsel.

#### Tegningsret.

##### § 21.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af 3 medlemmer af bestyrelsen, herunder formanden eller næstformanden.

#### Regnskab og revision.

##### § 22.

Stk. 1.

Foreningens regnskabsår er fremtidig 1. januar til den 31. december.

Stk. 2.

Regnskabet revideres af en af generalforsamlingen valgt statsautoriseret revisor.

- o - O - o -

Nærværende dokument begæres tinglyst som servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 2113 Valby, Staden København, som gensidigt forpligtende og bebyrdende deklARATION, vedrørende ejerlejlighednr. 1 - 104 af matr.nr. 2113 Valby, Staden København. Påtaleberettiget er foreningen ved dens bestyrelse og samtlige panthavere i ejendommen.

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

Samtidig med lysningen af nærværende vedtægter begæres aflysning af vedtægter lyst den 3. juni 1975, med ændringer tinglyst den 25. august 1980 og 16. november 1983, idet dog aflysning alene begæres for så vidt angår den servitutstiftende del af vedtægterne og ikke den pantstiftende del, jfr. § 9, stk. 1 i de oprindelige vedtægter samt tillæg til vedtægter lyst pantstiftende den 16. november 1983.

Tinglyst den 21.9.1990 og senere, senest 30. juni 2008.

- o - O - o -

Tillæg til vedtægterne

**Ejerlejlighed nr. 3.**

For vedtægter for ejerforeningen Valby Centret III, lyst pantstiftende for kr. 16.024,99 vedrørende ejerlejlighed nr. 3 af matr.nr. 2113 Valby, beliggende Sdr. Fasanvej 94 A, meddeles rykning for nyt lån til Realkredit Danmark, st. kr. 281.000,00 til rente 7,15%.

Prioritetsstillingen vil vedr. ejl. nr. 3 herefter være således:

1. Pantstiftende vedtægter kr. 15.000,00
2. Realkredit Danmark kr. 281.000,00 til rente 7,15% p.a.
3. Pantstiftende vedtægter kr. 1.024,00

Tinglyst den 24.2.1994

Seneste ændringer - endelig vedtaget på ekstraordinær generalforsamling afholdt den 28. maj 2010 – tinglyst den 18. september 2012 samt ændringer foretaget på ordinær generalforsamling den 20. april 2015 endelig vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 11. maj 2015.