

# AKTUELT TINGLYST DOKUMENT



---

**DOKUMENT:**

Dato/løbenummer: 19.11.2010-1001758960

---

**TINGLYSNINGSDATO:**

19.11.2010 13:28:56

---

**EJENDOM:**

Adresse: Eskadronsvej 4, ST. A.  
4700 Næstved  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 1  
Landsejerlav: Næstved Markjorder  
Matrikelnummer: 0229ao

Adresse: Eskadronsvej 4, ST. D.  
4700 Næstved  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 2  
Landsejerlav: Næstved Markjorder  
Matrikelnummer: 0229ao

Adresse: Eskadronsvej 4, 1. TH.  
4700 Næstved  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 3  
Landsejerlav: Næstved Markjorder  
Matrikelnummer: 0229ao

Adresse: Eskadronsvej 4  
4700 Næstved  
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder  
Landsejerlav: Næstved Markjorder  
Matrikelnummer: 0229ao

---

**SERVITUT:**

Dokument type: Vedtægter

---

**PÅTALEBERETTIGET:**

Ingen registrerede påtaleberettigede

.  
.

---

## SERVITUT TEKST:

### Vedtægt for ejerforeningen Eskadronsvej 4, 4700 Næstved § 1 Indledning, formål, medlemskab og hæftelse

Stk. 1 Nærværende vedtægt regulerer, medmindre andet er vedtaget og tinglyst, jf. § 7 i lov om ejerlejligheder, forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, revision, vedligeholdelse og udgiftsfordeling m.v. i det omfang, forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder.

Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fælles anliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Stk. 2 For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

### § 2 Generalforsamling

Stk. 1 Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2 De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Dette gælder dog ikke den i § 9, stk. 9, 1. pkt., nævnte beslutning.

Stk. 3 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindelig stemmeflerhed efter fordelingstal, jf. dog § 9, stk. 9, 2. pkt., og § 10, stk. 1, 2. pkt.

Stk. 4 Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 2 uger, og på denne kan forslaget - uanset antallet af repræsenterede efter fordelingstal - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

### § 3 Ordinær generalforsamling

Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af august måned. Dagsordenen for denne skal omfatte mindst følgende punkter: 1) Valg af dirigent og referent. 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år. 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse. 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse. 5) Forslag, jf. § 4. 6) Forelæggelse af næste års budget til godkendelse. 7) Fastsættelse af bidrag til næste års fælles udgifter. 8) Valg af

formand for bestyrelsen i lige år. 9) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen. 10) Valg af suppleanter til bestyrelsen. 11) Valg af revisor. 12) Eventuelt.

Stk. 2 Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 ugers varsel. Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen. Bestyrelsen skal samtidig med indkaldelsen af foreningens medlemmer fremsende en kopi af indkaldelsen samt årsregnskabet og budgettet til formanden for bestyrelsen for den almene afdeling.

Stk. 3 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

#### § 4 Forslag

Stk. 1 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2 Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3 Forslag, som den almene boligorganisations bestyrelse agter at stille på afdelingens vegne, skal være bestyrelsens formand i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen og udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen. Samtidig med udsendelsen til medlemmerne sender bestyrelsen forslagene til formanden for bestyrelsen for den almene afdeling.

Stk. 4 Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

#### § 5 Ekstraordinær generalforsamling

Stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes - ud over de i § 2, stk. 4, og § 8, stk. 4, nævnte situationer - når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 1 uges varsel. Bestyrelsen skal samtidig med indkaldelsen af foreningens medlemmer fremsende en kopi af indkaldelsen til formanden for bestyrelsen for den almene afdeling.

Stk. 3 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 4 Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

#### § 6 Stemmeret og fuldmagt

Stk. 1 Ethvert medlem har stemmeret.

Stk. 2 Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

Stk. 3 Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

Stk. 4 Bestyrelsen for den almene afdeling har adgang til generalforsamlingen med taleret.

#### § 7 Dirigent og referat

Stk. 1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

Stk. 2 Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes til medlemmerne senest 2 uger efter generalforsamlingens afholdelse. Samtidig sendes kopi af referatet til formanden for bestyrelsen for den almene afdeling.

#### § 8 Bestyrelsens medlemmer

Stk. 1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer, jf. dog stk. 2.

Stk. 2 Boligorganisationen kan på den almene afdelings vegne udpege personer, som herefter er valgbare.

Stk. 3 Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år, og den anden halvdel af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i ulige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4 Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 5 Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 6 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

#### § 9 Bestyrelsens pligter

Stk. 1 Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 2 Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og

fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Stk. 3 Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget, jf. § 3, og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for ejendommen, jf. § 3, og husorden med almindelige husordensregler til godkendelse på en generalforsamling.

Stk. 4 Såfremt bestyrelsen ikke har antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

Stk. 5 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 7 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 8 Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 9 Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen, med tilslutning fra mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, pålægge bestyrelsen at sørge for at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

## § 10 Administration

Stk. 1 Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen, med tilslutning fra mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2 Administrator må ikke være foreningens revisor.

## § 11 Tegningsret

Stk. 1 Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

## § 12 Opsparing til vedligeholdelse (grundfond)

Stk. 1 Når det begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det

årlige ordinære fællesbidrag, indtil opsparingens størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære fællesbidrag. Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden.  
Stk. 2 Beslutning om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling. Herudover kan Generalforsamlingen med almindelig stemmeflerhed efter fordelingstal, beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

#### § 13 Revision

Stk. 1 Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

Stk. 2 Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3 Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 4 Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

#### § 14 Årsregnskab

Stk. 1 Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2 Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

Stk. 3 Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

#### § 15 Vedligeholdelse

Stk. 1 Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer.

Stk. 2 Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt lejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 3 Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang.

Stk. 4 Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan

bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.

Stk. 5 Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

#### § 16 Udlejning

Ved udlejning til beboelse af en ejerlejlighed i sin helhed skal medlemmet senest samtidig med lejeforholdets begyndelse give en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand, jf. dog stk. 2. Stk. 2 Stk. 1 gælder ikke ved udlejning af den almene afdelings ejerlejligheder.

Påtaleretten tilkommer de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne, nr. 1, 2 og 3.

---

#### FØLGENDE SERVITUTTER RESPEKTERES:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Næstved Markjorder
Matrikelnummer:	0229ao
Dato/løbenummer:	24.08.2004-32606-28
Dokument type:	Anden Servitut
Dato/løbenummer:	18.02.2008-4443-28
Dokument type:	Anden Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Næstved Markjorder
Matrikelnummer:	0229ao
Dato/løbenummer:	24.08.2004-32606-28
Dokument type:	Anden Servitut
Dato/løbenummer:	18.02.2008-4443-28
Dokument type:	Anden Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Næstved Markjorder
Matrikelnummer:	0229ao
Dato/løbenummer:	24.08.2004-32606-28

Dokument type: Anden Servitut  
Dato/løbnummer: 18.02.2008-4443-28  
Dokument type: Anden Servitut  
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder  
Landsejerlav: Næstved Markjorder  
Matrikelnummer: 0229ao  
Dato/løbnummer: 24.08.2004-32606-28  
Dokument type: Anden Servitut  
Dato/løbnummer: 18.02.2008-4443-28  
Dokument type: Anden Servitut

---

**ELEKTRONISK AKT  
ANMELDELSE  
INFORMATION:**

---

**ANMELDER:**

MØLBAK LANDINSPEKTØRER A/S  
Ledreborg Alle 130A  
4000 Roskilde  
25483839  
CVR:  
Kontaktoplysninger: Inge Olsen,  
70200883  
ing@molbak.dk

---

## RESULTAT AF TINGLYSNING

---

**EJENDOM:**

Adresse: Eskadronsvej 4  
4700 Næstved  
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder  
Landsejerlav: Næstved Markjorder  
Matrikelnummer: 0229ao

---

**STATUS:**

Tinglyst

---



**TINGLYSNINGSDATO:**

19.11.2010 13:28:56

**DOKUMENTTYPE:**

Servitut med nye vedtægter for forening

**DATO/LØBENUMMER:**

19.11.2010-1001758960

**EJENDOM:**

Adresse: Eskadronsvej 4, 1. TH.  
4700 Næstved  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 3  
Landsejerlav: Næstved Markjorder  
Matrikelnummer: 0229ao

**STATUS:**

Tinglyst

**TINGLYSNINGSDATO:**

19.11.2010 13:28:56

**DOKUMENTTYPE:**

Servitut med nye vedtægter for forening

**DATO/LØBENUMMER:**

19.11.2010-1001758960

**EJENDOM:**

Adresse: Eskadronsvej 4, ST. A.  
4700 Næstved  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 1  
Landsejerlav: Næstved Markjorder  
Matrikelnummer: 0229ao

**STATUS:**

Tinglyst

-----  
**TINGLYSNINGSDATO:**

19.11.2010 13:28:56

-----  
**DOKUMENTTYPE:**

Servitut med nye vedtægter for forening

-----  
**DATO/LØBENUMMER:**

19.11.2010-1001758960

---

-----  
**EJENDOM:**

Adresse: Eskadronsvej 4, ST. D.  
4700 Næstved  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 2  
Landsejerlav: Næstved Markjorder  
Matrikelnummer: 0229ao

-----  
**STATUS:**

Tinglyst

-----  
**TINGLYSNINGSDATO:**

19.11.2010 13:28:56

-----  
**DOKUMENTTYPE:**

Servitut med nye vedtægter for forening

-----  
**DATO/LØBENUMMER:**

19.11.2010-1001758960

---