VEDTÆGTER
FOR
EJERFORENINGEN PLATANHUSENE

FORSLAG TIL ÆNDRING AF VEDTÆGTER PÅ EJERFORENINGENS EKSTRAORDINÆRE GENERAL-FORSAMLING DEN 26. AUGUST 2025
FORSLAG TIL ÆNDRING ER MARKERET MED RØD TEKST:
FORSLAG OM FJERNELSE AF NUVÆRENDE BESTEMMELSE ER FUDMARKERET MED RØDT.

FORENINGENS NAVN, FORMÅL, VÆRNETING, M.V.

§ 1.

Foreningens navn er "Ejerforeningen Platanhusene".

Foreningens hjemsted er Frederiksberg.

Foreningens formål er at administrere ejendommen matr. nr. 25 bn Frederiksberg, Platanvej 22 A, 22 B, 22 C, 24, 26 og 28, at varetage medlemmernes fælles interesse overfor trediemand, at regulere forholdet mellem medlemmerne, herunder drage omsorg for god ro og orden i ejendommen, at sørge for at ejendommens vedligeholdelsesstand altid er forsvarlig, at ejendommen er tilbørligt forsikret og i det hele taget at repræsentere medlemmerne og træffe beslutninger for disse i fællesanliggender vedrørende ejendommen.

Til opnåelse af dette formål kan foreningen bl. a. tilslutte sig en grundejerforening eller en forening af ejerlejlighedsforeninger.

§ 2. Medlemmer.

Medlemmerne af foreningen er samtlige ejendommens lejlighedsejere og kun disse.

Enhver lejlighedsejer har pligt til at være medlem af foreningen. Medlemspligten indtræder ved ejerlejlighedens overtagelse. Såfremt et medlem ophører med at være ejer af en ejerlejlighed i ejendommen, bortfalder både retten og pligten til at være medlem. Medlemspligten for et udtrædende medlem ophører dog først, når endeligt skøde til efterfølgeren er lyst uden præjudicerende retsanmærkninger. Indtil da hæfter såvel det indtrædende som det udtrædende medlem solidarisk over for foreningen.

Det indtrædende medlem får ved sin indtræden anpartsvis andel i foreningens eventuelle formue efter fordelingstal.

Meddelelse om ejerlejlighedens overdragelse skal senest 3 uger efter handelens afslutning fremsendes til foreningens administrator.

Rettigheder og forpligtelser er fordelt mellem medlemmerne i overensstemmelse med de i vedlagte fortegnelse anførte fordelingstal.

§ 3. Benyttelse og husorden.

Enhver lejlighedsejer er forpligtet til at udøve sin medbestemmelsesret til de fælles bygningsdele, installationer, anlæg og indretninger på hensynsfuld og forsvarlig måde. Ejeren og de personer, der har ophold i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler, der fastsættes i form af en husorden.

Husdyr må holdes i lejlighederne, såfremt de ikke er til gene for beboerne. Påtaleretten tilkommer ejerforeningen.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra ejerlejlighederne, medmindre sådan erhvervsudøvelse er godkendt af Kommunalbestyrelsen.

Misbrug af el- og varmeforbrug må ikke finde sted.

Lejlighedsejerne må ikke foretage ændringer af ejendommens ydre, opsætte skilte, lysreklamer m.v. eller overmale trævæg eller mur mellem lejlighederne m.v..

Uanset foranstående er det ejerne af ejl.nre. 104 og 105 tilladt at lade opføre udestuer på lejlighedernes altaner. Udestuerne skal med hensyn til materialer, farver, størrelse, konstruktion o.l. skriftligt godkendes af bestyrelsen forinden opførelsen. Al fremtidig vedligeholdelse af udestuerne, herunder belægninger, inddækninger, tætninger, tilslutninger til andre bygningsdele o.l. samt retablering ved eventuel nedtagning, skal betales af lejlighedsejeren. Opstår der vandindtrængning og/eller anden skade på andre bygningsdele, hvor skaden kan henføres til udestuerne eller skønnes at kunne henføres hertil, er de til enhver tid værende ejere af pågældende ejerlejlighed(er) pligtige at betale den fulde afhjælpning af skaderne. Skøn og beslutninger herom foretages af ejerforeningens bestyrelse. Medfører opførelsen forøgede udgifter for ejerforeningen til vedligeholdelse, forsikring el.lign., skal disse forøgede udgifter betales af lejlighedsejerne. De almindelige bestemmelser om misligholdelse gælder også for udestuerne. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen forlange udestuen nedtaget og forholdene retableret. Skøn og beslutninger foretaget af ejerforeningens bestyrelse er endelige samt omfattet af vedtægternes § 5 og kan ikke indbringes for domstolene. Bestyrelsens eventuelle krav om nedtagning kan dog indbringes for den næstfølgende generalforsamling. Dette har ingen opsættende virkning for krav fra bestyrelsen om vedligeholdelse og/eller sikring af udestuerne.

Alle lejligheder med store skydedøre (177 x 212 cm) kan ved udskiftning af glasset vælge, at glasset opdeles med en lodret sort træsprosse på 44 mm i bredden.

Uanset foranstående er det ejerne af lejlighederne numrene 13, 14, 27, 28, 41 og 42 tilladt at isætte glas i de nederste felter i facaden mod køkken og stue. Al fremtidig vedligeholdelse af de nævnte glaspartier, retablering ved evt. nedtagning, skal betales af lejlighedsejeren. Opstår der vandindtrængning og/eller anden skade på andre bygningsdele, hvor skaden kan henføres til glaspartierne eller skønnes at kunne henføres hertil, er de til enhver tid værende ejere af de ejerlejligheder, i hvilke glaspartier er monteret, pligtige at betale afhjælpning af skaden.

Uanset foranstående er det ejerne af lejlighederne numrene 13, 14, 27, 28, 41, 42, 118, 120, 129 og 130 tilladt at renovere vinduessektion fra køkken således at vinduespartiet udskiftes med et skydedørsparti, hvor den midterste dobbeltsektion udgør en skydedør i samme design som øvrige godkendte skydedøre i bebyggelsen, dog opdelt i 6 sektioner således at det arkitektoniske udtryk bevares. For det renoverede skydedørsparti er det tilladt at lade alle 6 sektioner være af glas, henholdsvis lade de øverste være af glas og de nederste afdækket af plade. Renovering af vinduespartiet skal med hensyn til materialer, farver, størrelse, konstruktion o.l. skriftligt godkendes af bestyrelsen forinden renoveringen. Al fremtidig vedligeholdelse af vinduespartiet, herunder inddækninger, tætninger, tilslutninger til andre bygningsdele o.l. samt retablering skal betales af lejlighedsejeren. Opstår der vandindtrængning og/eller anden skade på andre bygningsdele, hvor skaden kan henføres til renovering af vinduespartiet eller skønnes at kunne henføres hertil, er de til enhver tid værende ejere af pågældende ejerlejlighed(er) pligtige at betale den fulde afhjælpning af skaderne. Skøn og beslutninger herom foretages af ejerforeningens bestyrelse. Medfører renoveringen forøgede udgifter for ejerforeningen til vedligeholdelse, forsikring el.lign., skal disse forøgede udgifter betales af lejlighedsejerne. De almindelige bestemmelser om misligholdelse gælder også for de renoverede vinduespartier. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen forlange vinduespartiet retableret. Skøn og beslutninger foretaget af ejerforeningens bestyrelse er endelige samt omfattet af vedtægternes § 5 og kan ikke indbringes for domstolene. Bestyrelsens eventuelle krav om nedtagning kan dog indbringes for den næstfølgende generalforsamling. Dette har ingen opsættende virkning for krav fra bestyrelsen om vedligeholdelse af renoverede vinduespartier.

Uanset foranstående er det ejerne af lejlighederne numrene 13, 14, 27, 28, 41, 42, 104, 105, 118, 120, 129 og 130 tilladt at renovere skydedørsvinduesparti fra stue således at den fastmonterede del af skydedørsvinduespartiet monteres med et vindue modsvarende den bevægelige del af skydedøren således at der skabes et ensartet arkitektonisk indtryk. Renovering af vinduespartiet skal med hensyn til materialer, farver, størrelse, konstruktion o.l. skriftligt godkendes af bestyrelsen forinden renoveringen. Al fremtidig vedligeholdelse af vinduespartiet, herunder inddækninger, tætninger, tilslutninger til andre bygningsdele o.l. samt retablering skal betales af lejlighedsejeren. Opstår der vandindtrængning og/eller anden skade på andre bygningsdele, hvor skaden kan henføres til renovering af vinduespartiet eller skønnes at kunne henføres hertil, er de til enhver tid værende ejere af pågældende ejerlejlighed(er) pligtige at betale den fulde afhjælpning af skaderne. Skøn og beslutninger herom foretages af ejerforeningens bestyrelse. Medfører renoveringen forøgede udgifter for ejerforeningen til vedligeholdelse, forsikring el.lign., skal disse forøgede udgifter betales af lejlighedsejerne. De almindelige bestemmelser om misligholdelse gælder også for de renoverede vinduespartier. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen forlange vinduespartiet retableret. Skøn og beslutninger foretaget af ejerforeningens bestyrelse er endelige samt omfattet af vedtægternes § 5 og kan ikke indbringes for domstolene. Bestyrelsens eventuelle krav om nedtagning kan dog indbringes for den næstfølgende generalforsamling. Dette har ingen opsættende virkning for krav fra bestyrelsen om vedligeholdelse af renoverede vinduespartier.

Uanset foranstående er det ejerne af lejlighederne numrene 104 og 105 tilladt at renovere vinduesparti fra soveværelse med udadgående dør med et skydedørsvinduesparti, således at den fastmonterede del af skyderdørsvinduespartiet monteres med et vindue modsvarende den bevægelige del af skydedøren hvorved der skabes et ensartet arkitektonisk indtryk. Renovering af vinduespartiet skal med hensyn til materialer, farver, størrelse, konstruktion o.l. skriftligt godkendes af bestyrelsen forinden renoveringen. Al fremtidig vedligeholdelse af vinduespartiet, herunder inddækninger, tætninger, tilslutninger til andre bygningsdele o.l. samt retablering skal betales af lejlighedsejeren. Opstår der vandindtrængning og/eller anden skade på andre bygningsdele, hvor skaden kan henføres til renovering af vinduespartiet eller skønnes at kunne henføres hertil, er de til enhver tid værende ejere af pågældende ejerlejlighed(er) pligtige at betale den fulde afhjælpning af skaderne. Skøn og beslutninger herom foretages af ejerforeningens bestyrelse. Medfører renoveringen forøgede udgifter for ejerforeningen til vedligeholdelse, forsikring el.lign., skal disse forøgede udgifter betales af lejlighedsejerne. De almindelige bestemmelser om misligholdelse gælder også for de renoverede vinduespartier. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen forlange vinduespartiet retableret. Skøn og beslutninger foretaget af ejerforeningens bestyrelse er endelige samt omfattet af vedtægternes § 5 og kan ikke indbringes for domstolene. Bestyrelsens eventuelle krav om nedtagning kan dog indbringes for den næstfølgende generalforsamling. Dette har ingen opsættende virkning for krav fra bestyrelsen om vedligeholdelse af renoverede vinduespartier.

§ 4. Udlejning

Fremleje af enkelte værelser må ikke ske i et sådant omfang, der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne, og lejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed som helhed har foreningen over for lejeren samme beføjelser med hensyn til håndhævelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den pågældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejeren, eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren. Lejeren skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen, ligesom lejeren skal forpligte sig til at fraflytte lejemålet med 3 måneders varsel i tilfælde af, at ejerlejligheden, på grund af ejerens misligholdelse, ved en tvangsauktion overtages af en køber eller af en ufyldestgjort panthaver.

En ejerlejlighed kan ikke udlejes uden samtykke fra foreningen af ejerlejlighedsejere ved dennes bestyrelse. Tilladelse til udlejning kan ikke nægtes, såfremt den til

enhver tid værende ejer af ejerlejligheden stiller bankgaranti eller anden betryggende sikkerhed for at lejlighedens andel i fællesudgifterne vil blive betalt ved forfald og inden for den periode, for hvilken lejemålet indgås, samt under den yderligere forudsætning, at lejemålet lovligt indgås tidsbegrænset.

Ved korttidsudlejning, hvor lejeperioden er kortere end 31 dage er ejer berettiget til at foretage korttidsudlejning med op til 4 separate udlejninger og maksimalt for sammenlagt 30 dage pr. kalenderår. Ejeren skal senest samtidig med hver udlejnings begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, lejerens navn og kontaktoplysninger samt lejeperiodens længde.

VEDLIGEHOLDELSE

§ 5.

Bestyrelsens skøn med hensyn til enhver vedligeholdelse af ejendommen er endeligt og kan ikke indbringes for domstolene.

§ 6. Fælles vedligeholdelse

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstaltes og betales af foreningen. Vedligeholdelsen omfatter ydermure, ydersiden af vinduesrammer og karme, ydersiden af altandøre, hoveddøre tilhørende svalegangene og indgangspartier, trappeopgange, alle fælles arealer og haveanlæg samt anlæg iøvrigt, herunder vedligeholdelse af lejlighedens forsyningsledninger og fælles installationer uden for de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

I forbindelse med nødvendig reparation og lign. er administrator og de af denne rekvirerede håndværkere berettiget til at opnå adgang til lejlighederne.

§ 7. Ejers vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling m.v., men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret, jfr. §11.

BYGNINGSFORANDRINGER, INSTALLATIONER M.V.

§ 8.

Ejeren må ændre, modernisere og forbedre en ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum, i det omfang, det ikke er til gene for medejerne. Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lign. 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 varig gene, og kun for så vidt hans vægring må anses for at være uden rimelig grund.

Ejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet, og tilstille administrator en kopi af byggetilladelse og af bygningsattest, samt en tegning.

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

Medfører arbejder, udført af en ejer i hans lejlighed, forøgelse af øvrige fællesudgifter, herunder forsikringer, påhviler det den pågældende at betale denne forøgelse.

Skulle eventuelle installationer, eventuelt sammen med øvrige lignende installationer, medføre at en udvidelse af ejendommens fælles forsyningskanaler er påkrævet på grund af overbelastning, må ejeren betale udgifterne hertil, eventuelt sammen med øvrige ejere, der har foretaget tilsvarende installationer, ligesom ejeren er ansvarlig for skade som følge af en eventuel overbelastning.

Som vilkår for de ovennævnte tilladelser kan bestyrelsen kræve, at der indbetales et særligt depositum eller stilles anden form for passende sikkerhed.

§ 9.

Medlemmerne er pligtige at tilslutte sig fællesantenneanlæg og andre lignende mindre anlæg og betale en forholdsmæssig andel af anlægs- og driftsudgifterne, for så vidt et flertal stemmer for sådanne anlægs gennemførelse.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nye installationer m.v., som vedtages af generalforsamlingen med 2/3 af stemmerne af ejerlejlighedsejerne, både efter antal og efter fordelingstal.

Såfremt en modernisering direkte berører en ejerlejlighedsejers ejerlejlighed, kan han, i det omfang det er muligt, nægte at lade installationerne udføre i sin ejerlejlighed, 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.

Udgiftsfordelingen sker efter fordelingstal, med mindre det godtgøres, at denne fordeling vil virke åbenbart urimelig for en eller flere ejerlejlighedsejere. Beslutningen herom træffes af generalforsamlingen.

MISLIGHOLDELSE

§ 10.

Hvis en ejer gør sig skyldig i grov eller ofte gentagen misligholdelse af sine forpligtelser over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, kan ejerforeningen ved

generalforsamlingsbeslutning pålægge ham at fraflytte ejerlejligheden med passende varsel. Såfremt ejerens eventuelle lejer misligholder sine forpligtelser, har dette for ejeren samme konsekvens som om misligholdelsen var udøvet af ejeren selv.

EJENDOMMENS UDGIFTER

§ 11. Hæftelse

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne personligt, men - i det omfang det efter dansk rets regler er muligt - pro rata i forhold til lejlighedernes fordelingstal. Søgsmål vedrørende forpligtelser, som ejerforeningen har påtaget sig, skal rettes mod ejerforeningen, idet denne principalt hæfter for disse forpligtelser, mens de enkelte medlemmer af foreningen kun hæfter subsidiært.

Til sikkerhed for medlemmernes bidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få mod et medlem, herunder krav i forbindelse med et medlems misligholdelse, udsteder ethvert medlem - bortset fra dir. Jac. Hartmann - et ejerpantebrev stort kr. 5.000,00 med pant i lejligheden, hvilket pantebrev henlægges som håndpant i ejerforeningen. Ejerpantebrevet respekterer uden særskilt påtegning lån af almindelig og særlig realkredit med statutmæssige forpligtelser samt sparekassemidler med forsikringsgaranti alt til forhøjet rente og iøvrigt de prioriteter, som fremgår af det første tinglyste skøde vedrørende den respektive ejerlejlighed. Endvidere respekterer ejerpantebrevet de på ejerlejligheden ved tinglysning af det første skøde hvilende servitutter og byrder samt yderligere eventuelle fremtidige deklarationer, som i forbindelse med bebyggelse eller fremtidige bygningsforandringer pålægges ejerlejligheden og/eller hovedejendommen til offentlige myndigheder, el-, varme-, vandværk o. l. institutioner, hvilket også skal gælde pantstiftende deklarationer.

I tillæg til foranstående, begæres nærværende vedtægtsbestemmelse lyst pantstiftende på hver ejerlejlighed nre. 1 - 130 af matr. nr. 25 bn Frederiksberg for et beløb på kr. 50.000
Bestemmelsen har oprykkende prioritet, men respekterer de hæftelser, der ved tinglysningen er på de enkelte lejligheder. Ejerforeningens generalforsamling kan, efter reglerne i § 15 om vedtægtsændringer, beslutte forhøjelse af beløbet og lade beslutningen tinglyse som et tillæg til vedtægterne. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til hovedejendommens og de enkelte lejligheders blade i tingbogen. I det omfang den pantstiftende vedtægtsbestemmelse efter omprioritering, låneindfrielse el. lign. opnår førsteprioritet i en ejerlejlighed, kvitteres det i lejligheden tinglyste ejerpantebrev til aflysning af tingbogen. Hvis pantet i en lejlighed måtte blive udækket ved tvangsauktion, er den ny ejer pligtig at underskrive og betale for påtegning om genlysning med prioritet umiddelbart efter de på auktionen dækkede hæftelser.

§ 12. Fælles udgifter

Til dækning af ejendommens fælles udgifter indbetaler medlemmerne til foreningen et periodisk bidrag i forhold til de tinglyste fordelingstal. Bidragets størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et af denne hvert år, jvf. §16, udarbejdet budget over foreningens forventede udgifter. I tilfælde af store uforudsete udgifter skal bestyrelsen være berettiget til at opkræve ekstraordinære bidrag. De ordinære bidrag erlægges månedsvis eller kvartalsvis forud efter bestyrelsens bestemmelse.

Ved væsentlige vedligeholdelsesarbejder på ejendommen, der ligger ud over det godkendte budget, skal bestyrelsen informere ejerne om projektskitse og økonomi og endelige beslutning om igangsætning træffes på generalforsamling.

§ 13 Varme og vandudgifter

Varme- og brugsvandsanlægget drives for fælles regning. Alle reparationer påføres driftsregnskabet, også reparationer, der har fornyelseskarakter. Afregning sker individuelt efter forbrug.

§ 14. Foreningens midler

Foreningens kontante midler - bortset fra en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig i forbindelse med den daglige drift - skal være anbragt på konto i anerkendte pengeinstitut. Herudover kan midler anbringes i obligationer med en løbetid på ikke over 5 år eller hos investeringsforeninger i anerkendte pengeinstitutter i obligationsbaserede afdelinger.

GENERALFORSAMLING

§ 15.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Følgende har adgang til generalforsamlingen:
1. Enhver ejer i ejerforeningen, evt. med ledsager.
2. Myndige medlemmer af en ejers husstand
3. Myndige personer, som en ejer har givet fuldmagt til at møde.
4. Bisiddere eller rådgivere for ejere.
5. Ejerforeningens administrator og revisor.
6. Bestyrelsens bisiddere eller andre personer indkaldt af bestyrelsen.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflertal efter fordelingstal.

Enhver ejer i ejerforeningen har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeretten kan udøves af ejerens ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som ejeren har givet skriftlig fuldmagt. Ejes en ejerlejlighed af et selskab, kan stemmeretten udøves af en fysisk person, der er ansat hos eller repræsenterer ejeren.
En befuldmægtiget kan højst stemme i henhold til 2 fuldmagter.

Til beslutning om ændringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller ændringer i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Ændring af fordelingstal kræver fuldstændig enighed mellem samtlige medlemmer af ejerforeningen.

§ 16.

Hvert år inden udgangen af marts måned afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag efter § 18
6. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

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

§ 17.

Generalforsamlinger indkaldes ved brev eller e-mail af bestyrelsen eller administrator med mindst 4 uger og højst 8 ugers varsel.

Ejerne har pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller administrator om den elektroniske adresse, der kan bruges til kommunikation med ejeren. Ved ændringer i ejerens elektroniske adresse har ejeren pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller administrator herom. I modsat fald anses indkaldelser mv., som er sendt til den senest oplyste adresse, for at være kommet frem.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab samt budget for næste regnskabsår.

§ 18.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne, derunder bestyrelsens beslutninger, behandlet på generalforsamlingen.

Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Forslag inkl. nødvendige bilag mv. skal gøres tilgængelige for ejerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

Der kan ikke træffes bindende beslutning om punkter, der ikke er optaget på dagsordenen, medmindre alle ejere er til stede og samtykker.

§ 19.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

FORENINGENS ADMINISTRATION

§ 20. Bestyrelse.

Bestyrelsen og suppleanter vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen består af 4 medlemmer ud over formanden. Der vælges 1-2 suppleanter. Valgbare er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller eller samlevere og myndige husstandsmedlemmer.

Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år. Formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

En ejer i ejerforeningen kan give lejer af dennes ejerlejlighed fuldmagt til at kunne vælges til bestyrelsen. Tilsvarende kan en ejer, der er en juridisk person, give fuldmagt til en fysisk person, der som repræsentant for ejeren kan vælges til bestyrelsen. En suppleant indtræder, når en fuldmagt tilbagekaldes.

Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Fratræder formanden i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv, herunder indkaldelse til møder, arbejdsdeling, tavshedspligt m.v.

§ 21.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesanliggender. Den drager således omsorg for ejendommens varme- og el-forsyning, renholdelse, vedligeholdelse, fornyelser samt tegning af forsikringer, ligesom den fordeler udgifterne på de enkelte lejligheder. Bestyrelsen kan ansætte fornøden medhjælp til udøvelsen af ovenstående funktioner.

Formanden skal sikre, at der afholdes bestyrelsesmøder, når det er nødvendigt, og påse, at samtlige bestyrelsesmedlemmer indkaldes.

Der tegnes bestyrelsesansvarsforsikring

Bestyrelsen/administrator fører forsvarligt regnskab.

§ 22.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når der minimum er 3 medlemmer til stede, herunder formanden.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser. Ejerforeningen tegnes af formanden og et andet medlem af bestyrelsen eller to medlemmer i forening. Den samlede bestyrelse kan meddele administrator prokura.

§ 23. Administrator.

Bestyrelsen skal antage sagkyndig bistand, der som administrator skal varetage ejendommens daglige drift.

Administrator kan ansætte fornøden medhjælp, herunder evt. vicevært.

Administrator kan af bestyrelsen opsiges med 6 måneders varsel til fratrædelse ved et regnskabsårs udløb. Opsigelsen kan af administrator indbringes for en generalforsamling.

§ 24. Revisor.

Ejerforeningens regnskab revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges af generalforsamlingen.

Revisoren afgår hvert år, men genvalg kan finde sted.

§ 25. Regnskab

Foreningens regnskab løber fra den 1. januar til den 31. december.

MIDLERTIDIGE BESTEMMELSER

§ 26.

Usolgte lejligheder vil indtil videre forblive udlejede til de nuværende lejere, med hensyn til hvilke lejemål lejelovens almindelige bestemmelser er gældende.

Nærværende vedtægter begæres lyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 25 bn Frederiksberg. Med hensyn til byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen. Påtaleretten tilkommer "Ejerforeningen Platanhusene" og de enkelte ejerlejlighedsejere.

****

Således senest vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 9. september 2025. Tinglyst 8. september 2014.