

ADVOKATERNE STRANDGADE 51

STEMPELMÆRKE

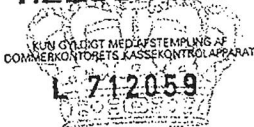
RETEN I
HELSINGØR



02.08.96 13:42
000050.00
589992 SM 01

STEMPELMÆRKE

RETEN I
HELSINGØR



02.08.96 09:07
0003700.00
589809 SM 01

Anmelder:

POUL EGE POULSEN
ADVOKAT (H)
STRANDGADE 51 A
3000 HELSINGØR
49 21 21 21

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Frejasvej 16 c og 16 d

§ 1.

Foreningens navn er Ejerforeningen Frejasvej 16 c og 16 d.
Ejerforeningens hjemsted er Helsingør.

§ 2.

Foreningens formål er at administrere ejendommen matr.nr. 23 af Helsingør Købstads markjorder, beliggende Frejasvej 16 c og d i Helsingør og at varetage de anliggender, såvel enkelte som fælles, der er knyttet til at være ejer af lejlighederne i ejendommen.

§ 3.

Medlemmerne af foreningen er samtlige ejere af ejerlejligheder og garager i ejendommen.

Enhver ejer har pligt til at være medlem af foreningen, og medlemspligten indtræder, når den pågældendes skøde, uanset om dette er betinget, er anmeldt til tinglysning med retsvirkning fra den i skødet nævnte overtagelsesdato.

En tidligere ejers medlemsskab ophører først endeligt, når den nye ejers endelige skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

HELSINGØR
Strandgade 51
3000 Helsingør
Kontortid 9-16
Giro 7 06 92 00
Telefon 49 21 21 21
Telefax 49 21 58 30

EJD.ADM.
Strandgade 51
3000 Helsingør
Kontortid 10-14
Telefon 49 21 40 47
Telefax 49 21 58 30


European
Solicitors Network

§ 4.

De enkelte ejerlejligheder har følgende særskilte numre, beliggenhed, størrelse og andel i ejendommen:

Nr.	Beliggenhed Frejasvej nr.	Benyttelse	Areal i m ² delareal ialt	Fordelingstal 0/0
1	16 C stuen t. h. 16 C kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	88 7 95	8
2	16 C stuen t. v. 16 C kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	56 5 61	5
3	16 C 1. sal t. h. 16 C kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	88 6 94	7
4	16 C 1. sal t. v. 16 C kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	56 6 62	5
5	16 C 2. sal t. h. 16 C kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	88 5 93	7
6	16 C 2. sal t. v. 16 C kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	56 6 62	5
7	16 D stuen t. h. 16 D kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	56 5 61	5
8	16 D stuen t. v. 16 D kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	88 6 94	7
9	16 D 1. sal t. v. 16 D kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	88 6 94	7
10	16 D 1. sal t. h. 16 D kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	56 6 62	5
11	16 D 2. sal t. v. 16 D kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	88 8 96	8
12	16 D 2. sal t. h. 16 D kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	56 5 61	5
13	16 D 3. sal t. v. 16 D kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	76 5 81	6
14	16 C 3. sal t. h. 16 C kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	77 8 85	7
15	16 C 3. sal t. v. 16 C kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	55 6 61	5
16	16 D 3. sal t. h. 16 D kælder	beboelse (a) kælderrum (b)	56 7 63	5
17	Frejasvej	garage (c)	18 18	1
18	Frejasvej	garage (c)	18 18	1
19	Frejasvej	garage (c)	18 18	1
I alt			1279	100

§ 5.

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et bidrag, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det på generalforsamlingen vedtagne driftsbudget. Bidraget fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstallene, og bestyrelsen kan bestemme, at medlemmerne betaler bidraget forud i et vist antal måneder, der skal være ens for samtlige medlemmer. I tilfælde af store uforudsete udgifter er bestyrelsen berettiget til at opkræve ekstraydelser.

§ 6.

Til sikkerhed for de i §5 nævnte bidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få mod et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse vil nærværende vedtægter være at tinglyse yderligere som pantstiftende for kr. 2.000,00 pr. fordelingstal, det vil sige, med følgende beløb for de enkelte lejligheder:

Ejerlejlighederne 1 og 11	kr. 16.000,00
Ejerlejlighederne 3, 5, 8, 9, og 14	kr. 14.000,00
Ejerlejlighederne 13	kr. 12.000,00
Ejerlejlighederne 2, 4, 6, 7, 10, 12 15 og 16	kr. 10.000,00
Ejerlejlighederne 17, 18 og 19	kr. 2.000,00

§ 7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse, herunder altaner ud- og indvendig, foretages af foreningen, medens den indvendige vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler ejeren, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens lodretgående forsyningsledninger og fællesinstallationer.

§ 8.

Hvis en lejlighed groft forsømmes eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen lade den fornødne vedligeholdelse eller istandsættelse foretage for

ejerens regning, og om fornødent søge fyldestgørelse for de hertil medgåede udgifter i foreningens panteret i henhold til de tinglyste vedtægter.

§ 9.

Ejeren og de personer der opholder sig i hans lejlighed må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standard-lejekontrakterne fastsatte regler om husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Medlemmerne må ikke opsætte skilte, reklamer m.v. på eller i ejendommen.

Medlemmerne må ikke udleje lejlighederne helt eller delvist uden bestyrelsens samtykke. Samtykke kan kun meddeles, såfremt der af udlejer stilles et depot svarende til 8 måneders fællesudgifter incl. varme.

Ejerlejlighederne må ikke uden bestyrelsens samtykke anvendes til andet end beboelse. Dog er det naturligvis tilladt at anvende ejerlejlighederne 17, 18 og 19 som garage.

§ 10.

Såfremt et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldstid eller iøvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser overfor foreningen eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller gør sig skyldig i sådanne forhold, som i henhold til lejeloven berettiget udlejeren til at ophæve lejemålet, kan bestyrelsen bestemme, at medlemmet uopholdeligt skal fraflytte lejligheden.

Såfremt ejerens eventuelle lejer misligholder sine forpligtelser, har dette for ejeren samme konsekvenser, som om misligholdelsen var udøvet af ejeren selv.

§ 11.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, dens bestyrelse samt administrator og revisor. Kun foreningens medlemmer har stemmeret. Fordelingstallet angiver hvert medlems antal stemmer.

Stemmeret kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstallet.

Til beslutning om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller ændringer i nærværende vedtægter kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning på mindst 2/3 i fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

§ 12.

Den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af hvert års april måned med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Formandens årsberetning.
- 3) Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
- 4) Fremlæggelse af budget for næste år til godkendelse.
- 5) Valg af formand.
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 7) Valg af revisor og suppleant.
- 8) Eventuelt.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages skriftlig varsel.

Indkaldelsen skal indeholde 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 årsregnskab.

§ 13.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/3 af foreningens medlemmer efter fordelingstal forlanger det med angivelse af dagsorden, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det. Indkaldelse skal ske med mindst 14 dages skriftlig varsel.

§ 14.

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

Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest den 15. februar.

§ 15.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten.

§ 16.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2 – 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbar som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er foreningens medlemmer og disses ægtefæller/samlevende. Bestyrelse og suppleanter vælges for ét år af gangen.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 3 supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit erhverv.

int. Allonge

§ 17.

Bestyrelsen indkaldes hvis et af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når minimum 3 medlemmer af den samlede bestyrelse er tilstede. Står stemmerne lige er formandens stemme afgørende. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Bestyrelsen kan antage lønnet hjælp til ejendommens administration.

int. Allonge

§ 18.

Foreningen tegnes af 3 medlemmer af bestyrelsen i forening - formanden eller i dennes fravær næstformanden samt med 2 yderligere bestyrelsesmedlemmer.

§ 19.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, valgt på generalforsamlingen. Revisoren afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

§ 20.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

§ 21.

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse servitutstiftende og pantstiftende på ejerlejlighederne 1 - 19 på ejendommen matr.nr. 23 af Helsingør markjorder beliggende Frejasvej 16 c og 16 d i overensstemmelse med vedtægternes § 6.

Påtaleret i henhold til nærværende vedtægt har Ejerlejlighedsforeningen Frejasvej 16 c og 16 d, Helsingør.

For så vidt angår ejendommens servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen. *Beslutning bekræfter af 10/1-1970 aflyst bånd af s.v.a. den servitutstiftende og pantstiftende del.*

Helsingør, den 12/7 1996

*Walter Rudefoged
Walter Nielsen*

Som bestyrelse:

*Walter Nielsen
W.T. Rudefoged*

Tina Blugegaard

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

Navn: *Lona Olsen*
Stilling: *pædagog*
Bopæl: *Frejasvej 16 C 2TV
3000 Helsingør*

Navn: *Walter Rudefoged*
Stilling: *Pædagog*
Bopæl: *Frejasvej 16 D stv
3000 Helsingør*

Matr: 23 AF Ejerlejl. 0 14

Helsingør Markjorder
14.000

Retten i : Helsingør
Indført den : 02.08.1996
Lyst under nr.: 29141

P

Matr: 23 AF Ejerlejl. 0 15

Helsingør Markjorder
10.000

Retten i : Helsingør
Indført den : 02.08.1996
Lyst under nr.: 29142

P

Matr: 23 AF Ejerlejl. 0 16

Helsingør Markjorder
10.000

Retten i : Helsingør
Indført den : 02.08.1996
Lyst under nr.: 29143

P

Matr: 23 AF Ejerlejl. 0 17

Helsingør Markjorder
2.000

Retten i : Helsingør
Indført den : 02.08.1996
Lyst under nr.: 29144

P

Matr: 23 AF Ejerlejl. 0 18

Helsingør Markjorder
2.000

Retten i : Helsingør
Indført den : 02.08.1996
Lyst under nr.: 29145

P

Matr: 23 AF Ejerlejl. 0 19

Helsingør Markjorder
2.000

Retten i : Helsingør
Indført den : 02.08.1996
Lyst under nr.: 29146

P

Ann: på ejendomme hæfter pantegæld



K. J. Stentoft

*** * ***

Side: 12

* * *

* * ***

* * * Retten i Helsingør
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
EA 186

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 23 AF Ejerlejl. 1, Helsingør Markjorder + Ejl.nr. 2-19 ⁹
Ejendomsejer: Allan Daae Lind _{Hovedejenden}

Lyst første gang den: 17.06.1999 under nr. 22490

Senest ændret den : 17.06.1999 under nr. 22490 - 22508 + 22489

Retten i Helsingør den 21.06.1999


Minna Johansen

ADVOKATERNE STRANDGADE 51

Anmelder:
Advokat Poul Ege Poulsen
Strandgade 51
3000 Helsingør
49 21 21 21

29109 - 29127

ALLONGE

til

vedtægter for Ejerforeningen Frejasvej 16 C - D, 3000 Helsingør**tinglyst den 2. august 1996****§ 16 ændres til:**

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2 - 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbar som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er foreningens medlemmer og disses ægtefæller/samleverere. Bestyrelse og suppleanter vælges for ét år af gangen.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 3 supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit erhverv.

§ 17 ændres til:

Bestyrelsen indkaldes hvis et af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når minimum 3 medlemmer af den samlede bestyrelse er tilstede. Står stemmerne lige er formandens stemme afgørende. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Bestyrelsen kan antage lønnet hjælp til ejendommens administration.

Ovenstående begæres tinglyst på ejerlejlighederne 1 - 19 på ejendommen matr.nr. 23 af Helsingør Markjorder beliggende Frejasvej 16 c og 16 d, 3000 Helsingør.

HELSINGØR
Strandgade 51
3000 Helsingør
Kontortid 9-16
Giro 7 06 92 00
Telefon 49 21 21 21
Telefax 49 21 58 30

EJD.ADM.
Strandgade 51
3000 Helsingør
Kontortid 10-14
Telefon 49 21 40 47
Telefax 49 21 58 30

 **ADVODAN**
Advokatnetværk

Der henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen med hensyn til servitutter og byrder.

Vedtaget på en den 12. april 1999 afholdt ordinær generalforsamling.

Birthe Aggerbo
Frejasvej 16 C

Birthe Aggerbo
Frejasvej 16 C, 2.th., 3000 Helsingør

I bestyrelsen:

W. T. Retz
Frejasvej 16 C 3
3000 Helsingør

Wilhelm T. Retz
Frejasvej 16 C, 3. 3000 Helsingør

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

Navn: *Allan D. Lind*
Stilling: *Frejasvej 16 C*
Bopæl: *3000 Helsingør*

Allan D. Lind
Frejasvej 16 C, 3000 Helsingør

Navn: *Ivan Nielsen*
Stilling: *Frejasvej 16 D st.tv.*
Bopæl: *3000 Helsingør*

Ivan Nielsen
Frejasvej 16 D, st.tv.
3000 Helsingør

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Helsingør
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 12

Akt.nr.:
 EA 186

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 23 AF Ejerlej. 1, Helsingør Markjorder + Ejl.-nr. 2-19^{cs}
 Ejendomsejer: Allan Daae Lind Hovedejd.

Lyst første gang den: 17.06.1999 under nr. 22490

Senest ændret den : 17.06.1999 under nr. 22490 - 22508 + 22489

Retten i Helsingør den 21.06.1999

Minna Johansen

ADVOKATERNE STRANDGADE 51

Anmelder:
Advokat Poul Ege Poulsen
Strandgade 51
3000 Helsingør
49 21 21 21

1.400,-

ALLONGE

til

vedtægter for Ejerforeningen Frejasvej 16 C - D, 3000 Helsingør

tinglyst den 2. august 1996

GENPART 060441 01 0000.0083 28.05.2002 TA
1.400,00 K

§ 9 ændres til:

Ejeren og de personer der opholder sig i hans lejlighed må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler om husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Medlemmerne må ikke opsætte skilte, reklamer m.v. på eller i ejendommen.

Medlemmerne må ikke udleje lejlighederne helt eller delvist uden bestyrelsens samtykke. Samtykke kan kun meddeles, såfremt der af udlejer stilles et depot svarende til 8 måneders fællesudgifter incl. varme. Ved udlejning af en ejerlejlighed har ejerforeningen overfor lejer samme beføjelser, med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den pågældende husorden. Ejerforeningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejer, eventuel sideløbende med lejlighedsejeren.

Ved udlejning hæfter udlejer fortsat for enhver forpligtelse over for ejerlejlighedsforeningen – solidarisk med lejer.

Ved udlejning skal den pågældende lejer gøres opmærksom på ovennævnte bestemmelser ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen for ejerlejlighedsforeningen til godkendelse med henblik på konstatering af, hvorvidt ovennævnte punkter er anført i lejekontrakten og at § 9, stk. 4 er opfyldt.


Ejerlejlighederne må ikke uden bestyrelsens samtykke anvendes til andet end beboelse. Dog er det naturligvis tilladt at anvende ejerlejlighederne 17, 18 og 19 som garage.

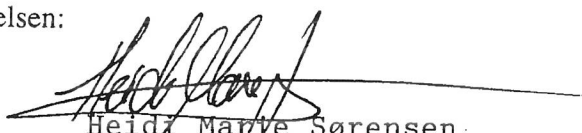

Ovenstående begæres tinglyst på ejerl.nr. 1 - 19 på ejendommen matr.nr. 23/Helsingør Markjorder beliggende Frejasvej 16 c og 16 d, 3000 Helsingør af

Der henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen med hensyn til servitutter og byrder.

Vedtaget på en den 11. april 2002 afholdt ekstraordinær generalforsamling.

I bestyrelsen:

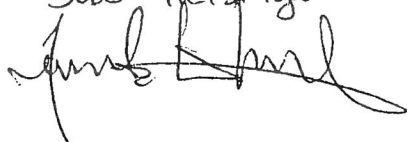

Klaus B. Gotfredsen
Michael Hvid
Michael Hvid


Heidi Marie Sørensen
 Karsten Mottlau

Helsingør 30 april 2002

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

Navn: JACOB LEVIN SVENDSEN
Stilling: Ejendomstør midler
Bopæl: Frejasvej 16a, st. tv
3000 Helsingør



Navn: METTE HANKE
Stilling: FYSIOTERAPEUT
Bopæl: FREJASVEJ 16 C 2. TH
3000 HESINGØR



*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Helsingør
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 15

Akt.nr.:
 O 331

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 23 AF Hovedejd, Helsingør Markjorder

Ejendomsejer: 18-19

Lyst første gang den: 29.05.2002 under nr. 20476

Senest ændret den : 29.05.2002 under nr. 20476 - 82, 20484 - 93

Retten i Helsingør den 29.05.2002

Birgit Jensen

J.nr.: 69485-KCH

TILLÆG til vedtægter for Ejerforeningen Frejasvej 16C og 16D, tinglyst den 2. august 1996, 17. juni 1999 og senest 29. maj 2002.

Foranstående vedtægters §6 ændres ved nærværende tillæg til følgende, og træder således i stedet for tidligere vedtagne bestemmelser.

§ 6 – Sikkerhed – ændres til:

Til sikkerhed for de i §5 nævnte bidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få mod et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse vil nærværende vedtægter være at tinglyse yderligere som pantstiftende for kr. 4.000,00 pr. fordelingstal, det vil sige, med følgende beløb for de enkelte lejligheder:

Ejerlejlighederne nr. 1 og 11	kr.	32.000,00
Ejerlejlighederne nr. 3, 5, 8, 9 og 14	kr.	28.000,00
Ejerlejlighed nr. 13	kr.	24.000,00
Ejerlejlighederne nr. 2, 4, 6, 7, 10, 12, 15 og 16	kr.	20.000,00
Ejerlejlighederne nr. 17, 18 og 19	kr.	4.000,00

Og efterfølgende reguleres med 3% årligt (fra 1. januar 2018), dog således at den tinglyste sikkerhedsstillelse maksimalt kan udgøre kr. 50.000 for hver enkelt lejlighed.

Nærværende ændringer er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling, afholdt den 24. marts 2017.

J.nr.: 69485-KCH

TILLÆG til vedtægter for Ejerforeningen Frejasvej 16C og 16D, tinglyst den 2. august 1996, 17. juni 1999, 29. maj 2002 og senest 28. august 2018.

Foranstående vedtægters §§9 og 12 ændres ved nærværende tillæg til følgende, og træder således i stedet for tidligere vedtagne bestemmelser.

§ 9 – Anvendelse – ændres til:

Ejeren og de personer der opholder sig i hans lejlighed må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler om husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Medlemmerne må ikke opsætte skilte, reklamer m.v. på eller i ejendommen.

Medlemmerne må ikke udleje lejlighederne helt eller delvist uden bestyrelsens samtykke. Samtykke kan kun meddeles, såfremt der af udlejer stilles et depot på kr. 10.000,00. Ved udlejning af en ejerlejlighed har ejerforeningen overfor lejereren samme beføjelser, med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den pågældende husorden. Ejerforeningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejereren, eventuel sideløbende med lejlighedsejeren.

Ved udlejning hæfter udlejereren fortsat for enhver forpligtelse overfor ejerlejlighedsforeningen – solidarisk med lejereren.

Ved udlejning skal den pågældende lejer gøres opmærksom på ovennævnte bestemmelser ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen for ejerlejlighedsforeningen til godkendelse med

henblik på konstatering af, hvorvidt ovennævnte punkter er anført i lejekontrakten og at §9 stk. 4 er opfyldt.

Ejerlejlighederne må ikke uden bestyrelsens samtykke anvendes til andet end beboelse. Dog er det naturligvis tilladt at anvende ejerlejlighederne 17, 18 og 19 som garage.

§ 12 – generalforsamling – ændres til:

Den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af hvert års april måned med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens årsberetning
- 3) Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse
- 4) Fremlæggelse af budget for næste år til godkendelse
- 5) Valg af formand
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- 7) Valg af revisor og suppleant
- 8) Eventuelt

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages skriftlig varsel.

Indkaldelsen skal indeholde 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 årsregnskab.

Elektronisk kommunikation – tilføjelse:

Stk. 1: Ethvert medlem af ejerforeningen er – hvor muligt – forpligtet til at oplyse en elektronisk postadresse (e-mail) til administrator og bestyrelsen. Et medlem bærer selv ansvaret for, at den oplyste e-mail adresse kan modtage digital post fra administrator og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mail adresse, skal medlemmet give administrator og bestyrelsen besked herom. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet.

Stk. 2: Når foreningen har registreret en e-mail adresse på et medlem, er administrator og bestyrelsen berettiget til at kommunikere elektronisk med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder indkaldelser til generalforsamlinger, referater fra generalforsamlinger, regnskaber, budgetter, forbrugsregnskaber, opkrævninger, påbud og påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger, herunder f.eks. varsling om adgang til en lejlighed eller lignende elektronisk. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse f.eks. via e-boks, hjemmesideløsning eller lignende.

Stk. 3: Administrator og bestyrelsen kan i al korrespondance, både pr. post og e-mail, henvise til, at eventuelle bilag (regnskaber, forslag, etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder, uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.

Stk. 4: Administrator og bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

Stk. 5: Nærværende bestemmelse har forrang for denne vedtægts øvrige bestemmelser vedrørende kommunikation mellem ejerforeningen og dennes medlemmer.

Nærværende ændringer er vedtaget for så vidt angår ændringer til § 9, på den ekstraordinære generalforsamling, afholdt den 15. marts 2017, ekstraordinær generalforsamling den 24. april 2017, og for så vidt angår § 12 på ordinær generalforsamling afholdt den 13. marts 2018.