

Matr.nr. 947 Østervold Kvarter
Ejl.nr. 1 – 96 samt hovedejendom.

Anmelder:
NORDIA Advokatfirma
Østergade 16,
1100 København K.
J. nr. 18896 / DAN

VEDTÆGTER

For

Ejerforeningen Langelinie Allé 3 – 9

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | | |
|-----|-------------------------------------|----|
| 1. | Navn | 3 |
| 2. | Hjemsted og værneting | 3 |
| 3. | Formål | 3 |
| 4. | Medlemskreds | 3 |
| 5. | Hæftelsesforhold | 4 |
| 6. | Generalforsamling | 5 |
| 7. | Indkaldelse til generalforsamling | 6 |
| 8. | Ekstraordinær generalforsamling | 6 |
| 9. | Stemmeret, m.v. | 7 |
| 10. | Bestyrelsen | 7 |
| 11. | Bestyrelsesmøder | 8 |
| 12. | Administrator | 8 |
| 13. | Tegningsret | 9 |
| 14. | Årsrapport | 9 |
| 15. | Revision | 9 |
| 16. | Kapitalforhold | 10 |
| 17. | budget og medlemsbidrag | 10 |
| 18. | Antenneforhold | 11 |
| 19. | P-kælder | 11 |
| 20. | Vedligeholdelse, modernisering m.v. | 12 |
| 21. | Ordensforskrifter | 14 |
| 22. | Udlejning og fremleje | 14 |
| 23. | Misligholdelse | 15 |
| 24. | Opløsning | 15 |
| 25. | Panteret | 15 |
| 26. | Påtaleret | 16 |
| 27. | Tinglysning | 16 |

1. Navn

- 1.1 Foreningens navn er Ejerforeningen Langelinie Allé 3 – 9, beliggende Langelinie Allé 3 – 9, 2100 København Ø.

2. Hjemsted og værneting

- 2.1 Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

3. Formål

- 3.1 Foreningens formål er sammen med en eventuel administrator, at administrere ejendommen matr.nr. 947 Østervold Kvarter, beliggende Langelinie Allé 3 – 9, 2100 København Ø., og at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.
- 3.2 Foreningen er således blandt andet berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med disse vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, herunder udvendig vinduespolering, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet samt at sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen.

4. Medlemskreds

- 4.1 Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejlighederne i ovennævnte ejendom.
- 4.2 Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.

Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

- 4.3 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.
- 4.4 Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen og hæfter således blandt andet for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.
- 4.5. Til hver ejerlejlighed hører et kælderrum/pulterrum. Som **bilag 1** er vedhæftet fortegnelse over, hvilket kælderrum/pulterrum, der tilhører den enkelte ejerlejlighed. Det kælderrum/pulterrum, der hører til en ejerlejlighed, jfr. bilag 1, skal - medmindre foreningen har anvist et andet kælderrum/pulterrum af samme kvalitet i ejendommen - til stadighed høre til ejerlejligheden.

Foreningen fører register over hvilke kælderrum/pulterrum, der hører til de enkelte ejerlejligheder.

5. Hæftelsesforhold

- 5.1 Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.
- 5.2 Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for foreningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal. Dog hæfter medlemmerne for el, vand og varme i forhold til forbrug. Udgifter til antennesignal fordeles mellem medlemmerne med ensartede beløb pr. lejlighed.
- 5.3. Ejendommens og de enkelte ejerlejligheders fordelingstal er fastsat således, at hver tinglyst kvadratmeter beboelsesareal udløser et fordelingstal på 1. Som **bilag 2** er vedhæftet opgørelse over de enkelte ejerlejligheders fordelingstal udvisende et samlet fordelingstal på 9.724.

6. Generalforsamling

- 6.1 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 6.2 De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen fremsættes seneste en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.
- 6.3 Foreningens generalforsamlinger afholdes i foreningens hjemstedskommune.
- 6.4 Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.
- 6.5 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
1. Bestyrelsen aflægger årsberetning for det senest forløbne år.
 2. Bestyrelsen forelægger årsrapport og status med påtegning af revisor.
 3. Bestyrelsen forelægger driftsbudget for det forløbne regnskabsår.
 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 5. Valg af suppleanter for bestyrelsen.
 6. Valg af revisor.
 7. Behandling af indkomne forslag.
 8. Eventuelt.
- 6.6 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultat.
- 6.7 Bestyrelsen foranlediger, at der udarbejdes et referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og en kopi udsendes til medlemmerne.

7. Indkaldelser til generalforsamling m.v.

- 7.1 Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst 4 uger.
- 7.2 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 7.3 Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år.

Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.

- 7.4 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være fremsat skriftligt til bestyrelsens formand senest 2 uger før generalforsamlingen. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

8. Ekstraordinær generalforsamling

- 8.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et givent emne begæres af mindst ¼ af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal lejligheder, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, når et medlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelses beslutning indbragt for generalforsamlingen, eller når administrator forlanger dette.
- 8.2 Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst 2 uger.
- 8.3 Med indkaldelsen skal følge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

9. Stemmeret, m.v.

9.1 Foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen.

Stemmeretten kan desuden udøves af et medlems nærtstående, der bor i lejligheden, eller af en myndig person eller af bestyrelsen, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt.

9.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

9.3 Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør, ejerforeningens optagelse af lån eller om salg af væsentlige dele af disse kræves dog, at mindst 2/3 af stemmerne efter såvel fordelingstal som efter antal lejligheder er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af såvel de repræsenterede stemmer efter fordelingstal som efter antal lejligheder stemmer for forslaget.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal lejligheder, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages, såfremt 2/3 af de afgivne stemmer efter såvel fordelingstal som efter antal lejligheder stemmer for forslaget.

9.4 Enhver ændring af punkt 19 i nærværende vedtægter kræver, at samtlige de ejerlejligheder, der har eksklusiv brugsret til en P-plads i kælderen, stemmer for forslaget.

10. Bestyrelsen

10.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 4 til 6 medlemmer. Desuden vælges et antal suppleanter.

10.2 Valgbare er foreningens medlemmer og disses nærtstående, der bor i lejligheden. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år. Suppleanter vælges for 1 år. Genvalg kan

finde sted.

- 10.3 Bestyrelsen konstituerer sig selv på første bestyrelsesmøde efter den generalforsamling, hvor bestyrelsen vælges, og vælger af sin midte en formand samt næstformand.
- 10.4 Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode indtræder næstformanden som midlertidig formand, indtil bestyrelsen har konstitueret sig på ny. Nykonstituering sker dog senest 8 uger efter formandens fratræden.
- 10.5 Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

11. Bestyrelsesmøder

- 11.1 Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde så ofte, der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.
- 11.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når halvdelen af medlemmerne er til stede.
- 11.3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
- 11.4 Bestyrelsen udarbejder et fyldigt referat af bestyrelsesmødet. Referatet godkendes på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

12. Administrator

- 12.1 Ejendommen skal administreres af en brancheanerkendt ejendomsadministrator, der har sædvanlig forsikringsdækning. Bestyrelsen antager administrator.

12.2 Administrator kan opsiges af bestyrelsen med et varsel på 3 måneder til den 1ste i en måned.

Opsigelse fra administrators side sker med 3 måneders varsel til den 1ste i en måned.

12.3 Administrators honorar for administration af ejendommen og øvrige vilkår aftales i en kontrakt mellem bestyrelsen og administrator.

13. Tegningsret

13.1 Foreningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden.

13.2 Bestyrelsen meddeler administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

14. Årsrapport

14.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

14.2 Den af bestyrelsen vedtagne årsrapport underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

15. Revision

15.1 Foreningens årsrapport revideres af et brancheanerkendt, *godkendt* revisionsfirma, der vælges på generalforsamlingen.

15.2 Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

15.3 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

15.4 Der føres en revisionsprotokol.

- 15.5 I forbindelse med sin beretning om revision af årsrapport skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.
- 15.6 Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

16. Kapitalforhold

- 16.1 Foreningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter og investeringer.
- 16.2 Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån til brug herfor.
- 16.3 Foreningens kontante midler skal være anbragt i et eller flere pengeinstitutter, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

17. Budget og medlemsbidrag

- 17.1 Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter/investeringer, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 17.2 Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte budget.
- 17.3 Den årlige ydelse betales månedsvis forud til ejendommens administrator efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.
- 17.4 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at

opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må indenfor et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 20% af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.

- 17.5 Varme, varmtvands- og vandforsyningen drives for fælles regning. Hver ejerlejlighedsejer indbetaler a conto et af administrator fastsat beløb til dækning af den pågældende ejerlejligheds andel af udgifterne. Udgifterne fordeles og afregnes i øvrigt i overensstemmelse med principperne i lejelovgivningen, idet der er opsat målere vedrørende såvel varme, varmt vand og koldt vand.
- 17.6 Efter godkendelse af årsrapport på generalforsamlingen skal det enhver ejerlejlighedsejer eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til foreningen senest 4 uger efter påkrav.

18. Antenneforhold

- 18.1 Ejerne må ikke placere antenner, herunder parabolantener, på ejendommen.

19. P-kælder

- 19.1 I kælderen, der er en del af ejendommens fællesareal, er etableret 66 P-pladser, hvoraf 6 er aflukkede P-pladser.
- 19.2 Til hver P-plads i kælderen er der til en lejlighedsejer i ejendommen givet en eksklusiv brugsret (i det følgende benævnt "brugsret"). Denne brugsret er tidsubegrænset og uopsigelig fra foreningens side. På foreningens ordinære generalforsamling bekræftes en fortegnelse over, hvilke ejerlejligheder der har brugsret til en P-plads i kælderen, herunder hvilken P-plads den eksklusive brugsret vedrører.

Den som **bilag 3** til vedtægterne tinglyste fortegnelse begæres aflyst i forbindelse med tinglysning af nugældende vedtægter.

- 19.3 En ejerlejlighedsejer, der har brugsret til en P-plads i kælderen, er berettiget til at overdrage denne brugsret til en anden ejerlejlighedsejer i ejendommen, således at den ejerlejlighedsejer, der får overdraget brugsretten, herefter indtræder i samtlige de rettigheder og forpligtelser, som tilkom den overdragende ejerlejlighedsejer af brugsretten. Det påhviler foreningen at sørge for, at fortegnelsen over brugsretten til P-pladser til enhver tid er ajourført. Foreningen er således forpligtet til at foretage ændringer i fortegnelsen ved enhver overdragelse af en brugsret fra ejerlejlighed til en anden ejerlejlighed, så snart foreningen har modtaget behørig dokumentation for, at den pågældende brugsret er overdraget.
- 19.4 En ejerlejlighedsejer, der har brugsret til en P-plads i kælderen, er berettiget til at udleje P-pladsen til andre beboere i ejendommen på de vilkår, der fremgår af nærværende bestemmelse. Udlejning til beboere udenfor ejendommen, hvorom der tidligere er indgået aftale, skal ophøre senest 31. marts 2014.
- 19.5 Det påhviler foreningen at afholde samtlige drifts-, vedligeholdelses- og fornyelsesudgifter vedrørende P-kælderen med tilhørende tilkørselsforhold, herunder den elektriske port, dog bortset fra porte til aflukkede garager og den indvendige vedligeholdelse af disse P-pladser.
- 19.6 Som betaling for andel af drifts-, vedligeholdelses- og fornyelsesudgifter m.v. af P-kælderen, jfr. 19.5, betales en årsydelse svarende til et fordelingstal på 7 pr. P-plads svarende til et fordelingstal for samtlige P-pladser på 462. Administrator opkræver årsydelsen for P-pladser i overensstemmelse med pkt. 17.3. Da det tinglyste fordelingstal for samtlige ejerlejligheder udgør 9.724, medfører dette, at ejendommens fællesudgifter skal fordeles ud fra et samlet fordelingstal på 10.186.

20. Vedligeholdelse, modernisering m.v.

- 20.1 Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte lejlighedsejere.

Al anden vedligeholdelse og modernisering foranstalles af foreningen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift.

20.2 Ved indvendig vedligeholdelse forstås såvel maling, hvidtning og tapetsering som vedligeholdelse af gulve, træværk, murværk, puds og ruder som den indvendige side af døre og vinduer som alt lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler og sanitetsinstallationer som tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne samt låse og nøgler.

Vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedernes forsyningsledninger og fælles installationer udenfor de enkelte lejligheder påhviler foreningen.

20.3 Ved modernisering forstås, at et medlem er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke-bærende skillerum, i det omfang dette ikke er til gene for eller medfører udgifter for medejerne.

Medlemmet er forpligtet til forinden igangsætning af sådanne arbejder, at indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheden og bestyrelsen og dokumentere dette overfor ejerforeningen.

20.4 Såfremt foreningen foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter bestyrelsens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidig hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejerlejlighedsejer forpligtet til at lade disse udføre.

20.5 Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Oversiddes denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for lejlighedsejerens regning. Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter lejligheden, så længe istandsættelse pågår.

20.6 Enhver lejlighedsejer er pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer m.v. eller ombygninger.

20.7 Vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, der skal foranstalles af foreningen for dennes regning, skal efter endt udførelse besigtiges af 1 bestyrelsesmedlem,

administrator eller vicevært, og regninger vedrørende arbejdets udførelse skal anvises til betaling af de nævnte. Vedligeholdelsesarbejder skal om muligt udføres af håndværkere, der til enhver tid er påført den af bestyrelsen udarbejdede håndværkerliste.

- 20.8 Ejerforeningen påtager sig intet ansvar for forbigående forstyrrelser i varme-, varmtvands- og vandforsyningen, men har pligt til snarest at afhjælpe sådanne forstyrrelser. Ejerforeningen er berettiget til i sommertiden uden erstatning at afbryde varmtvandsforsyningen i fornødent omfang af hensyn til anlæggets eftersyn m.v.

21. Ordensforskrifter

- 21.1 Ethvert medlem er pligtig til at vise hensyn ved benyttelse af fællesarealer, installationer, anlæg og indretninger, der er undergivet fælles ejendomsret.
- 21.2 Medlemmer og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte ordensregler.
- 21.3 Det er tilladt at holde ét husdyr (hund eller kat), såfremt husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for andre beboere. Hundelovens bestemmelser om forbud mod bestemte hunderacer, herunder kamphunde, gælder i ejendommen. Husdyr må ikke færdes på ejendommens arealer, uden at være i snor.

Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

- 21.4 Medlemmet må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer, reparationer eller maling af eller i ejendommen uden for ejerlejligheden, herunder udvendig maling af vinduer eller døre mod fællesarealer eller opsætte skilte, reklamer, udhængsskabe, udvendige antenner, belysning m.v.

22. Udlejning og fremleje

- 22.1 Medlemmet må ikke foretage udlejning af enkelte værelser eller hele

ejerlejligheden i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne og ejerlejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

- 22.2 I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen overfor lejerens samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og de pågældende ordensforskrifter, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejerens, evt. sideløbende med lejlighedsejeren.

Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved udtrykkelig oplysning herom i lejekontrakten, der skal fremsendes i kopi til administrator.

23. Misligholdelse

- 23.1 Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved gentagen krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd overfor beboerne, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin ejerlejlighed med 5 måneders varsel til den 1ste i en måned.

Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med fogedens bistand.

24. Opløsning

- 24.1. Da foreningen er oprettet i henhold til lovgivningen om ejerlejligheder, kan den ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer om, at ejendommens ejerlejlighedsstatus ophører.

25. Panteret

- 25.1 Ved første ejerskifte efter d.d. begæres nærværende vedtægter tinglyst

pantstiftende for kr. 75.000,00 i hver ejerlejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som foreningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån, som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter.

- 25.2 Nærværende panteret respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte ejerlejligheder på tidspunktet for tinglysning af nærværende panteret.
- 25.3 I tilfælde hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem i henhold til nærværende bestemmelse skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.
- 25.4 For ejerforeningens medlemmer gælder det, at nærværende pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et skadesløsbrev og kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.
- 25.5 En generalforsamling kan efter vedtægtens regler om vedtægtsændringer beslutte at forhøje det beløb, vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.
- 25.6 Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen, er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 200,00.
- 25.7 Det skyldige beløb forrentes herudover uden særskilt påkrav fra den førstkommende først i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den til enhver tid værende i rentelovens § 5 fastsatte rente.

26. Påtaleret

- 26.1 Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse.

27. Tinglysning

- 27.1 Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 947 Østervold Kvarter.
- 27.2 Vedtægternes punkt 25 begæres tinglyst servitutstiftende for kr. 75.000,00 på hver enkelt ejerlejlighed under matr.nr. 947 Østervold Kvarter ved første ejerskifte fra dags dato. Tinglysningsafgiften betales af ejeren/sælger.

Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder, henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blad i tingbogen.