

14. juni 2012

Ejerlejlighed nr.: 1, 2, 3 og 4

Matr.nr. : 6 DV

Ejerlav: Tranegilde By, Ishøj

Beliggende: Vejlebrovej 25 A – 33 A
2635 Ishøj

VEDTÆGTER
FOR
EJERFORENINGEN VEJLEBROVEJ 25 A – 33 A, ISHØJ

Indholdsfortegnelse

1.	NAVN	3
2.	HJEMSTED OG VÆRNETING	3
3.	FORMÅL	3
4.	MEDLEMSKREDS	3
5.	HÆFTELSESFORHOLD	4
6.	EJENDOMMEN	5
7.	EJENDOMMENS FORSYNINGSFORHOLD	5
8.	RENOVATION	6
9.	FORSIKRING	7
10.	VEDLIGEHOLDELSE OG RENHOLDELSE	7
11.	ADGANG TIL EJENDOMMENS TAG	9
12.	FÆLLESVEJE, PARKERINGS- OG UDENOMSAREALER	9
13.	FORANDRINGER OG SKILTNING	9
14.	GENERALFORSAMLING	10
15.	BESTYRELSEN	11
16.	TEGNINGSRET	12
17.	REVISION	12
18.	KAPITALFORHOLD OG BUDGET FOR FÆLLESUDGIFTER	12
19.	PANTERET	13
20.	TINGLYSNING OG PÅTALERET	14
21.	BILAG	14

1. NAVN

- 1.1. Foreningens navn er Ejerforeningen Vejlebrovej 25 A – 33 A, Ishøj, beliggende Vejlebrovej 25 A – 33 A, 2635 Ishøj.

2. HJEMSTED OG VÆRNETING

- 2.1. Foreningens hjemsted er Ishøj kommune.
- 2.2. Foreningens værneting er retten i Glostrup for alle tvister i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem ejerlejlighederne indbyrdes som mellem foreningen og lejlighedsejerne. Foreningen ved dennes formand er i sin egenskab af formand for foreningen rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

3. FORMÅL

- 3.1. Det er ejerforeningens formål,

at varetage ejernes fælles interesse i vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer, i det omfang denne pligt ikke er henlagt til de enkelte medlemmer ved nærværende vedtægter,

at påse og sikre medlemmernes udvendige vedligeholdelse af de opførte ejerlejligheder på Ejendommen, således at ejerlejlighedernes klimaskærm til enhver tid opfylder god og forsvarlig vedligeholdelsesstandard samt fremstår pæn og præsentabel,

at drage omsorg for den udvendige vedligeholdelse af ejerlejlighederne, i det omfang denne pligt ikke er henlagt til de enkelte medlemmer ved nærværende vedtægter,

at tegne fælles grundejer- og ejendomsforsikring dækkende risiko og ansvar for ejerforeningen og den enkelte ejer samt dækkende brandskade m.v. vedrørende den fælles klimaskærm,

at varetage og håndtere rettigheder og forpligtelser over for offentlige myndigheder og tredjemand,

4. MEDLEMSKREDS

- 4.1. Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejlighed nr. 1, 2, 3 og 4 af matr.nr. 6 DV Tranegilde By, Ishøj, beliggende Vejlebrovej 25 A – 33 A, 2635 Ishøj.

Ejerlejlighed nr. 1 består af almene boliger, bestående af 18 beboelseslejligheder. Boligselskabet repræsenterer ejerlejlighed nr. 1 i enhver henseende, og varetager således samlet ejerlejlighed nr. 1's rettigheder, herunder i bestyrelsen og på generalforsamlingen. Boligselskabet er adressat for alle meddelelser og indkaldelser fra ejerforeningen. De enkelte beboere kan ikke enkeltvis gøre rettigheder gældende overfor ejerforeningen, eller i øvrigt uden om boligselskabet.

Ejerlejlighed nr. 2 anvendes til offentlige toiletter, Ejerlejlighed nr. 3 anvendes til kontor og ejerlejlighed nr. 4 anvendes til butikker m.v..

- 4.2. Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers endelige skøde anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.
- 4.3. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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.

5. HÆFTELSESFORHOLD

- 5.1. Foreningen som sådan hæfter for foreningens forpligtelser over for tredjemand.
- 5.2. Medlemmerne er berettigede og forpligtede over for foreningen og de øvrige medlemmer i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

6. EJENDOMMEN

6.1. Ejendommen er opdelt i 4 ejerlejligheder. Endelig anmeldelse om opdeling i ejerlejligheder er vedlagt som bilag til nærværende vedtægter. Fordelingstal fremgår af anmeldelsen.

6.2. Efterfølgende kan en ejerlejlighed opdeles i flere lejligheder, flere lejligheder kan sammenlægges eller samnoteres til en ejerlejlighed eller der kan ske ændring af skellet mellem to ejerlejligheder. Beslutning herom kan træffes af den/de ejere, som opdelingen/sammenlægningen/samnoteringen/ændringen vedrører under forudsætning af,

at alle nødvendige tilladelser fra offentlige myndigheder forinden er modtaget,

at betingelserne for forandringer, jf. pkt. 11, er opfyldt,

at fordelingstallene for den / de berørte ejerlejligheder reguleres, således at de efter ændringen svarer til lejlighedernes nye areal ifølge landinspektørpåmåling, og

at alle udgifter afholdes af den / de pågældende ejere.

6.3. Der etableres fælles teknikrum med installationer m.v. til samtlige ejerlejligheder. Samtlige medlemmer har fri og uhindret adgang til teknikrummet i forbindelse med besigtigelse, udførelse af service, vedligeholdelse og fornyelse af det enkelte medlems installationer.

Teknikrummet tjener også som teknikrum for Grundejerforeningen Ishøj Stationsplads Syd. Ejerforeningen er forpligtet til at give Grundejerforeningen Ishøj Stationsplads Syd adgang til teknikrummet, ligesom ejerforeningen er forpligtet til at give personer, der efter aftale med grundejerforeningen skal aflæse målere, udføre service, vedligeholdelse eller fornyelse af grundejerforeningens installationer adgang til teknikrummet.

Grundejerforeningens adgang til teknikrummet kan ikke opsiges eller ændres uden aftale med Grundejerforeningen.

7. EJENDOMMENS FORSYNINGSFORHOLD

7.1. Fjernvarme:

Forsyning med fjernvarme sker via en hovedmåler fælles for medlemmerne af ejerforeningen. Hvert medlem indbetaler et af bestyrelsen fastsat beløb til dækning af den pågældende ejerlejligheds anslåede andel af udgifterne. Udgifterne fordeles og afregnes i øvrigt i overensstemmelse med principperne i lejeloven, på grundlag af de for hver ejerlejlighed opsatte hoved- eller bimålere. Fordelingsregnskab udarbejdes af ejerlejlighed nr. 1 i forbindelse med udarbejdelse af fordelingsregnskab for de 18 boliger i ejerlejlighed nr. 1, der hver især er forsynet med bimåler.

7.2. Vand og vandafledning:

Forsyning med vand sker via en hovedmåler fælles for medlemmerne af ejerforeningen. Hvert medlem indbetaler et af bestyrelsen fastsat beløb til dækning af den pågældende ejerlejligheds anslåede andel af udgifterne. Udgifterne fordeles og afregnes i øvrigt i overensstemmelse med principperne i lejeloven, på grundlag af de for hver ejerlejlighed opsatte hoved- eller bimålere. Fordelingsregnskab udarbejdes af ejerlejlighed nr. 1 i forbindelse med udarbejdelse af fordelingsregnskab for de 18 boliger i ejerlejlighed nr. 1, der hver især er forsynet med bimåler.

7.3. El:

Der etableres separat elmåler for hver ejerlejlighed. Vedkommende ejer registreres direkte over for forsyningselskabet, således at elforbruget ifølge den etablerede elmåler er ejerforeningen og de øvrige medlemmer uvedkommende. Vedkommende ejer forestår og afholder selv alle udgifter til drift, vedligeholdelse, reparation, udskiftning mv. af den del af anlægget til elforsyning, som er beliggende i ejerlejligheden.

For så vidt angår levering af el til ventilationsanlæg m.v. samt levering af el til ejerlejlighed nr. 2 (toiletter), sker forsyning via en hovedmåler fælles for medlemmerne af ejerforeningen. Udgifterne fordeles og afregnes over for henholdsvis ejerlejlighed nr. 2 (offentlige toiletter) og de enkelte ejere af de ejerlejligheder, som ventilationsanlæggene m.v. betjener, i henhold til opsatte bimålere. Hvor et ventilationsanlæg med tilknyttet bimåler betjener flere ejerlejligheder, sker fordelingen indbyrdes mellem ejerlejlighederne i henhold til fordelingstal.

8. **RENOVATION**

8.1. I det omfang det er muligt, påhviler det ejerne af ejerlejlighed nr. 1, 2, 3 og 4 at sørge for opfyldelse af eget renovationsbehov, således at foranstaltninger og udgifter i så henseende er ejerforeningen og de øvrige medlemmer uvedkommende.

8.2. Udgifter til renovation, som måtte blive opkrævet hos ejerforeningen, men som alene angår én ejerlejlighed viderefaktureres umiddelbart til ejeren af denne ejerlejlighed. Udgifter til renovation, som opkræves hos ejerforeningen, men som alene vedrører nogle af ejerlejlighederne, viderefaktureres umiddelbart til ejerne af de pågældende ejerlejligheder i forhold til disses indbyrdes fordelingstal. Fordeling af udgifter til renovation opkrævet hos ejerforeningen skal således i videst muligt omfang fordeles på og opkræves hos, den eller de ejerlejlighedsejere, som udgiften vedrører.

8.3. Udgifter til renovation vedrørende samtlige ejerlejligheder, som måtte blive opkrævet hos ejerforeningen, og som angår alle ejerlejlighederne, opkræves som fællesudgift.

9. FORSIKRING

9.1. Ejerforeningen tegner en for alle ejerlejlighederne gældende sædvanlig forsikring af ejendommen, herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring. Udgifterne hertil opkræves som fællesudgift. Såfremt en ejerlejlighedsejers anvendelse af sin ejerlejlighed medfører en forhøjelse af forsikringspræmien for ejendommen, påhviler denne præmieforøgelse dog udelukkende det pågældende medlem.

9.2. Eventuel supplerende særlige forsikringer, herunder glasforsikring, tegnes af de enkelte medlemmer.

10. VEDLIGEHOJDELSE OG RENHOLDELSE

10.1. Et af formålene med nærværende ejerforeningsvedtægter er, at der er maksimal adskillelse af de enkelte ejerlejligheders omkostninger, således at fællesomkostninger som ejerne bidrager til i henhold til fordelingstal begrænser sig til at vedrørende udvendig renholdelse og vedligeholdelse af fælles bygningsdele, så som sokkel, fundament og tag samt eventuelle fælles installationer til kloak, el, varme og vand.

10.2. Indvendig vedligeholdelse og renholdelse:

Den indvendige vedligeholdelse og renholdelse af de enkelte ejerlejligheder påhviler de respektive ejere. Ejernes indvendige vedligeholdelsespligt omfatter istandsættelse og fornyelse af vægbeklædning, gulve, gulvbelægning, lofter, ruder, indvendige døre, låse, nøgler, hængsler og beslag til vinduer og døre, dørgreb, elafbrydere, lyskilder, inventar, vandhaner, wc-skåle, cisterner, håndvaske, vandlås, afløb, radiatorventiler, indvendige installationer af enhver art, sprinkleranlæg maskiner og pumper hertil, ligesom ejernes pligter tillige omfatter fornøden forny-

else, vedligeholdelse og renholdelse af udvendige flader og dørgreb på egne indgangsdøre, skilte, baldakiner, markiser, solafskærmning, lysreklamer, antenner og lignende.

10.3. Udvendig vedligeholdelse og renholdelse:

10.3.1. Vedligeholdelse, herunder fornyelse, og renholdelse af den enkelte ejerlejligheds klimaskærm, herunder vinduer, tag og murværk, påhviler ejeren af den enkelte ejerlejlighed.

Som bilag 10.3.1 til nærværende vedtægter er vedlagt facadetegninger med angivelse af, hvem der er forpligtet til at forestå vedligeholdelse, herunder fornyelse, og renholdelse af de enkelte dele af facaden.

Vedligeholdelsen af den del af den samlede klimaskærm, som på facadetegningerne er markeret med rød, påhviler ejeren af ejerlejlighed nr. 1. Vedligeholdelsen af den del af den samlede klimaskærm, som på facadetegningerne er markeret med gul, påhviler ejeren af ejerlejlighed nr. 2. Vedligeholdelsen af den del af den samlede klimaskærm, som på facadetegningerne er markeret med grønt, påhviler ejeren af ejerlejlighed nr. 3. Vedligeholdelsen af den del af den samlede klimaskærm, som på facadetegningerne er markeret med blå, påhviler ejeren af ejerlejlighed nr. 4.

For så vidt angår den del af den samlede klimaskærm, der ikke er farvelagt på bilag 10.3.1, samt arealer, bygningsdele og installationer – såvel indvendige som udvendige – der er fælles mellem ejerlejligheder, påhviler pligten til vedligeholdelse, herunder fornyelse, og renholdelse disse medlemmer i forening. Medmindre andet aftales, fordeles udgiften herved mellem parterne i henhold til gældende fordelingstal.

Det påhviler ejerforeningen at vedligeholde, herunder forny, samt renholde installationer, herunder udvendige afløbsinstallationer og forsyningsledninger m.v., der betjener den samlede ejendom, beliggende uden for de enkelte ejerlejligheder, indtil disses forgrening i ejerlejlighederne. Udgiften hertil opkræves som en fællesudgift.

10.3.2. Ejerforeningen foretager forsvarlig vedlige- og renholdelse af fælles forsyningsledninger, fælles installationer samt fællesarealer, herunder fælles teknikrum.

10.4. Vedligeholdelsesstandard og ændringer af klimaskærm:

Det påhviler ejerne af de enkelte ejerlejligheder stedse at holde klimaskærmen i god samt pæn og præsentabel stand, således at den samlede ejendom fremtræder med et ensartet præg..

Hvis en ejer groft forsømmer sine forpligtelser efter ovenstående bestemmelser, således at forsømmelsen er til gene for de øvrige medlemmer, kan ejerforeningen kræve fornøden renholdelse og vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Efterkommes ejerforeningens krav ikke, kan ejerforeningen foretage det fornødne til opfyldelse af ejerens forpligtelser for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem nærværende vedtægter.

For at bevare de opførte ejerlejligheders og fællesarealernes arkitektoniske helhedspræg, kan der ikke foretages væsentlige ændringer i ejerlejlighedernes ydre, herunder facader, tag, altaner, brystninger, rækværk, vinduer, vinduespartier og udvendige døre samt farver og materialer uden forudgående skriftligt samtykke fra ejerforeningen.

11. ADGANG TIL EJENDOMMENS TAG

11.1. Der er ikke adgang til nogen del af ejendommens tag, bortset fra personer, der efter aftale med ejerforeningens bestyrelse skal udføre renholdelse, service, vedligeholdelse eller fornyelse af ejendommen eller installationer på eller fra taget. Ved ethvert ophold på ejendommens tag skal alle gældende sikkerhedsforanstaltninger overholdes.

12. FÆLLESVEJE, PARKERINGS- OG UDENOMSAREALER

12.1. Ejerne er hver for sig forpligtet til at deltage i og bidrage til Grundejerforeningen Ishøj Stationsplads Syd og derigennem bidrage til drift, ren-, vedligeholdelse, sne-rydning og glatførebekæmpelse m.v. og fornyelse af de private veje, parkerings- og udenomsarealer på matr.nr. 6 DX, Tranegilde By, Ishøj, i det omfang det fremgår af vedtægterne for Grundejerforeningen.

13. FORANDRINGER OG SKILTNING

13.1. Medlemmerne er berettigede til at foretage indvendige forandringer af ejerlejlighederne under forudsætning af, at forandringerne udføres håndværksmæssigt forsvarligt og er i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

13.2. Dog må ikke foretages forandringer, som har betydning for ejendommens konstruktion, eksempelvis bærende vægge, eller som kan medføre gene for de øvrige lejligheder, uden bestyrelsens forudgående samtykke.

- 13.3. Iværksættelse af udvendige forandringer i form af ombygninger, tilbygninger og lignende skal forudgående godkendes af generalforsamlingen med 2/3's flertal. Iværksættelse af andre udvendige forandringer skal forudgående godkendes af bestyrelsen. Det påhviler i alle tilfælde det enkelte medlem at sikre, at forandringen er i overensstemmelse med offentlige forskrifter, herunder at der foreligger alle relevante tilladelser, samt eventuelle private byrder, der påhviler Ejendommen.
- 13.4. Ejerne af de enkelte ejerlejligheder er berettiget til for egen regning at opsætte skiltning på og ved deres respektive ejerlejligheder i overensstemmelse med de til enhver tid gældende myndighedskrav herfor. Det påhviler den enkelte ejer at indhente alle nødvendige tilladelser og godkendelser, forinden opsætningen af skiltningen. Vedligeholdelse og renholdelse af skiltningen påhviler den pågældende ejer.

14. GENERALFORSAMLING

- 14.1. Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.
- 14.2. Hvert år afholdes i maj måned ordinær generalforsamling. Generalforsamlingen skal afholdes i Ishøj Kommune. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:
1. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
 2. Godkendelse af revideret årsregnskab med påtegning af revisor.
 3. Gennemgang af vedligeholdelsesplan for det kommende år.
 4. Forelæggelse og godkendelse af budget.
 5. Valg af bestyrelse.
 6. Valg af revisor.
 7. Diverse
- 14.3. Generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelse sendes til ejerne af ejerlejlighed nr. 1, 2, 3 og 4.
- 14.4. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og samtidig med denne fremsendes til ejerne af ejerlejlighed nr. 1, 2, 3 og 4 til gennemgang og eftersyn. Tilsvarende skal regnskabet være afsluttet og være fremlagt til de pågældendes eftersyn senest i forbindelse med indkaldelsen.

- 14.5. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det begæres af ejeren af ejerlejlighed nr. 1, 2, 3 og 4 eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 14.6. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, som afgørelsen direkte vedrører, begæres indbragt for generalforsamlingen. Såfremt begæringen afgives senest en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem, har begæringen opsættende virkning, medmindre afgørelsen er uopsættelig.
- 14.7. Ejere af ejerlejlighed nr. 1, 2, 3. og 4 har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest den 15. april.
- 14.8. Beslutninger på en generalforsamling træffes ved simpelt flertal efterfordelingstal (et medlems stemmeantal svarer til tælleren i medlemmets fordelingstal). For så vidt angår forhold, som alene vedrører ét eller enkelte af ejerforeningens medlemmer, har alene de pågældende medlemmer stemmeret. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse, om optagelse af lån eller om ændring af denne ejerforeningsvedtægt kræves dog enstemmighed.
- 14.9. Adgang til generalforsamlingen har ejere af ejerlejlighed nr. 1, 2, 3 og 4 ved dennes bestyrelse eller en myndig person, der har fået skriftlig fuldmagt til at stemme på vegne af en af de stemmeberettigede. Stemmeretten på generalforsamlingen udøves af den enkelte ejer eller en myndig person, som har fået skriftlig fuldmagt til at stemme på generalforsamlingen.
- 14.10. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- 14.11. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og bestyrelsen.

15. BESTYRELSEN

- 15.1. Bestyrelsen består af 4 medlemmer. Ejere af ejerlejlighed nr. 1, 2, 3 og 4 udpeger hvert ét medlem.
- 15.2. Bestyrelsen varetager ledelsen af ejerforeningens anliggender.
- 15.3. Bestyrelsesmøde indkaldes, såfremt blot ét medlem forlanger det. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden.
- 15.4. Bestyrelsen er alene beslutningsdygtig, når samtlige medlemmer er til stede. Beslutninger træffes af bestyrelsen ved simpel stemmeflerhed.

- 15.5. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af samtlige bestyrelsens medlemmer.
- 15.6. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne indbetalte bidrag til fælles udgifter. Bidragene, der indbetales i forhold til fordelingstal, opkræves med passende varsel.
- 15.7. Såfremt samtlige medlemmer af bestyrelsen er enige derom, kan bestyrelsen antage en ekstern administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Hvis ekstern administrator ikke antages, varetages administrationen af ejerforeningen af ejeren af ejerlejlighed nr. 1.

16. TEGNINGSRET

- 16.1. Ejerforeningen tegnes af formanden i forening med ét yderligere bestyrelsesmedlem.

17. REVISION

- 17.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen.
- 17.2. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv. I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om bestyrelsens forretningsgang og regnskabsførelse er betryggende.
- 17.3. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

18. KAPITALFORHOLD OG BUDGET FOR FÆLLESUDGIFTER

- 18.1. Foreningen skal – bortset fra eventuelle henlæggelser til vedligeholdelse af fælles installationer og arealer samt en rimelig driftskapital – ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens vedtægter.
- 18.2. Ethvert medlem er berettiget og forpligtet til at overdrage sin andel af ejerforeningens henlæggelser til vedligeholdelse ved salg af sin ejerlejlighed, men kan ikke på anden måde disponere over sin andel.

- 18.3. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 18.4. Til dækning af foreningens udgifter, betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.
- 18.5. Den årlige ydelse betales kvartalsvis eller månedsvis forud efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.
- 18.6. I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må inden for et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 25 % af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.
- 18.7. Efter godkendelse af årsrapport på generalforsamlingen skal et medlem eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til foreningen senest 4 uger efter påkrav.

19. PANTERET

- 19.1. Nærværende vedtægter giver panteret i ejerlejlighederne for følgende beløb:

Ejerlejlighed nr. 1:	kr.	175.000
Ejerlejlighed nr. 4:	kr.	33.000

Panteretten tjener 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.

- 19.2. 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 tvangsfuldbørdelse.
- 19.3. 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.

- 19.4. En generalforsamling kan efter vedtægtens regler om vedtægtsændringer beslutte at forhøje det beløb, vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.
- 19.5. 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. 100,00.
- 19.6. Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommande første i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den i henhold til renteloven fastsatte rente.

20. TINGLYSNING OG PÅTALERET

- 20.1. Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 6 DV Tranegilde By, Ishøj. Påtaleberettiget er den til enhver tid værende bestyrelse for ejerforeningen

Med hensyn til de på hovedejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter, byrder og hæftelser henvises til hovedejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

- 20.2. Vedtægternes punkt 19 begæres tillige tinglyst pantstiftende for de i pkt. 19 anførte beløb med første prioritet. Panteretten respekterer byrder og servitutter, der hviler på de enkelte ejerlejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

Med hensyn til de på hovedejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter, byrder og hæftelser henvises til hovedejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

21. BILAG

- 21.1. 10.3.1. Facadetegninger med angivelse af vedligeholdelse.

---ooOoo---

København, den oktober 2011

for KPC København A/S:
