

Vedtægtsændringer

Ændringer til normalvedtægt, jf. bekendtgørelse 2004-12-14 nr. 1332 om normalvedtægt for ejerforeninger, vedtaget af ejerforeningen og tinglyst på ejendommen og samtlige ejerlejligheder i ejerforeningen, jf. § 7 i ejerlejlighedsloven:

§ 8 Bestyrelsens medlemmer

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

Ændret i 2015 til:

”Stk. 1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-6 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer.”

§ 11 Tegningsret

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

Ændret i 2015 til:

”Stk. 1: Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden og næstformanden. Et bestyrelsesmedlem kan indgå i tegningsretten, hvis formanden eller næstformanden er forhindret.”

§ 15 Vedligeholdelse

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

Ændret i 2008 (hvor det fremgik af forslaget, at det da havde været praktiseret i over 20 år i ejerforeningen) til:

”Stk. 1. Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer samt altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer. Vinduer og ruder mod gård og gade samt dør til altan vedligeholdes og fornyes for den enkelte ejers regning.”

§ 16 Udlejning

- ”Stk. 1. Ved udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed eller til erhverv, skal medlemmet senest samtidig med lejeforholdets begyndelse sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand.”

Ændret i 2008 til:

”Stk. 1. Ved udlejning af en ejerlejlighed i ejerforeningen er ejeren over for ejerforeningen forpligtet til som lejevilkår at indsætte følgende bestemmelser:

Stk. 2. Lejekontrakten er betinget af ejerforeningens godkendelse. Beslutning om godkendelse træffes af ejerforeningen bestyrelse.

Stk. 3. Bestyrelsen er forpligtet til at godkende sædvanlig udlejning til beboelse.

Stk. 4. Udlejning af enkeltværelser godkendes alene som accessorisk enkeltværelsesudlejning.

Stk. 5. Godkendelse nægtes til formål som ved deres indhold eller fremtræden udadtil kan have indflydelse på sædeligheden, herunder men ikke begrænset til formål som bordel, massageklinik, sexbio, hashklub og lign., og/eller som ved deres udbud eller det publikum, hvortil man henvender sig, kan medføre forringelse og/eller forrådnelse af miljøet i og omkring ejendommen.

Stk. 6. I øvrigt fastlægger bestyrelsen retningslinierne for godkendelse.

Stk. 7. Ved udlejning af en ejerlejlighed accepterer lejer, at foreningen, uden tilsvarende overtagelse af forpligtelser, over for lejeren har selvstændige beføjelser med hensyn til misligholdelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, svarende til de beføjelser som en udlejer har over for en lejer i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning og den for ejerforeningen til enhver tid gældende husorden.

Stk. 8. Ejerforeningen kan selvstændigt indtale sådanne krav mod lejeren ved domstolene, eventuelt sideløbende med ejeren af ejerlejligheden.

Stk. 9. Det påhviler den pågældende ejerlejlighedsejer at foranledige de i nærværende paragraf omhandlede bestemmelser optaget som vilkår i lejekontrakten.

Stk. 10. Ved udlejning/genudlejning af en ejerlejlighed skal ejeren af ejerlejligheden senest samtidig med lejeforholdets begyndelse indhente foreningens godkendelse. Ejeren er i så henseende forpligtet til at tilstille foreningens bestyrelse ved dennes formand kopi af lejekontrakten og fremskaffe de øvrige, sædvanlige oplysninger foreningen anmoder om for at kunne behandle sagen. Bestyrelsen fremsender sin skriftlige beslutning til ejeren inden 8 dage efter at have modtaget de nævnte oplysninger.”

Vedtaget på ordinær generalforsamling den 7. oktober 2008 og ordinær generalforsamling 8. april 2015. Tinglysning vedtaget på ordinær generalforsamling den 17. april 2018.