

Matr.nr.: 12-R
Ejerlav: Herstedvester By, Herstedvester
Ejerl.nr.: 1-55
Beliggenhed: Lange Eng 1-60
2620 Albertslund

Anmelder:
Advokat Jerry Osbak
Nørregade 30
1165 København K
Tlf. 33 14 42 00

VEDTÆGTER

for ejerforeningen

"Bofællesskabet Lange Eng"

§ 1.

Navn og hjemsted:

- 1.1 Ejerforeningens navn er "Bofællesskabet Lange Eng".
- 1.2 Ejerforeningens hjemsted er Albertslund Kommune.

§ 2.

Formål:

- 2.1 Foreningen, hvis medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendommen matr.nr. 12-R Herstedvester By, Herstedvester, ejerlejlighed nr. 1-55 inkl., har til formål at administrere og varetage alle anliggender, såvel enkelte som fælles, der er knyttet til at være ejer af en lejlighed.
- 2.2 Ejerforeningen er således berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag og betale fællesudgifter samt tegne forsikringer og sørge for drift af ejendommens fælles bestanddele, herunder sørge for fornøden renholdelse, renovation, vedligeholdelse og fornyelse.

§ 3.

Medlemmer:

- 3.1 Samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen er pligtige medlemmer af ejerforeningen. Medlemspligten indtræder på overtagelsesdagen. Medlemskabet af ejerforeningen og ejendomsretten til ejerlejligheden skal stedse være sammenhørende.
- 3.2 En ny ejer kan først udøve stemmeretten, når ejerforeningen skriftligt har modtaget underretning om ejerskiftet.
- 3.3 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for ejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige eventuelle forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.
- 3.4 Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed under ejerforeningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for ejerforeningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til ejerforeningen af enhver art og til enhver tid.
- 3.5 For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne subsidiært, personligt og solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rate i forhold til deres fordelingstal.

§ 4.

Fordelingstal:

- 4.1 De enkelte lejligheders fordelingstal fastsættes efter ejerlejlighedens tinglyste areal tillagt en lige fordeling af arealet i fælleshuset (lejlighed 55) i forhold til den samlede tinglyste ejerlejlighedsareal i ejendommen. Dette fordelingstal er gældende i alle relationer, hvor der ikke nedenfor i nærværende bestemmelse er bestemt andet.
- 4.2 Alle udgifter og eventuelle indtægter vedrørende den indvendige drift, vedligeholdelse og fornyelse af fælleshuset og øvrige bygninger til fælles brug, herunder udgifter til alt, hvad der installeres indenfor fælles bygningers vægge samt vedligeholdelse i form af maling, hvidtning og tapetsering, vedligeholdelse af gulve, indvendig træværk, indvendig murværk, indvendig puds samt den indvendige side af døre og vinduer, vinduesruder og alt nødvendigt løsøre og udstyr, herunder elektriske installationer, vandhaner, nøgler, låse, radiatorer, radiatorventiler, forsyningsledninger og sanitetsinstallationer, som tilgangs- og afløbsrør ud til faldstamme og forgreninger samt drift, vedligeholdelse og fornyelse af udendørsarealer, herunder parkeringspladser, adgangsveje, beplantninger og andet nødvendigt løsøre og udstyr udenfor boligernes

"fodafttryk" og boligernes private terrasser fordeles ligeligt mellem antallet af beboere i foreningen. Hjemmeboende børn indgår ikke i fordelingstallet. Der betales altid mindst ét voksenkontingent pr. bolig.

Den ordinære generalforsamling fastlægger et årligt/månedligt kontingent pr. voksen beboer.

Bestyrelsen foretager en løbende registrering af ind- og udflytninger af foreningen, ligesom ejerne er forpligtede til at lade sig registrere og oplyse fulde navn og fødselsdato på de i ejerforeningen boende personer.

Alle, der bor i ejerforeningen Lange Eng, og således har pligt til at tilmelde sig Folkeregisteret, har ligeledes pligt til at underrette bestyrelsen om fulde navn og cpr.nr. på de pågældende personer.

§ 5.

Generalforsamling:

- 5.1 Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.
- 5.2 De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter § 6.9.
- 5.3 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter de fordelingstal som udgifterne, der træffes beslutning om, er underlagt. For alle beslutninger, der ikke er udgiftsrelaterede, beslutninger hvis konsekvenser er økonomisk neutrale eller i tilfælde af tvivl om, hvilket fordelingstal der skal anvendes, træffes beslutningen i henhold til vedtægternes § 4.2.
- 5.4 Til beslutning om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse, eller om ændring i denne vedtægt 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 fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 3 uger, og på denne kan forslaget, uanset antallet af fremmødte, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

Beslutning om opløsning af "ejerforeningen Lange Eng" kan kun træffes, såfremt mindst 4/5 af samtlige ejerforeningens stemmeberettigede medlemmer har stemt for beslutningen både efter antal og fordelingstal.

5.5 Hvert år afholdes inden udgangen af maj måned ordinær generalforsamling.

5.6 Dagsordenen for denne skal som minimum omfatte følgende punkter:

5.6.1 Valg af dirigent og referent

5.6.2 Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

5.6.3 Forelæggelse til godkendelse af revisorudarbejdet og påtegnet årsregnskaber

5.6.4 Forelæggelse til godkendelse af budgetter

5.6.5 Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

5.6.6 Valg af bestyrelse

5.6.7 Valg af suppleanter til bestyrelsen

5.6.8 Valg af revisor

5.6.9 Eventuelt

5.7 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen eller ejerforeningens revisor eller administrator finder anledning dertil, eller mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal begærer dette, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

5.8 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med et varsel på mindst 2 og højst 8 uger.

5.9 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen. Med indkaldelsen skal følge det reviderede regnskab og budget.

5.10 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæringen om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest 2 uger før generalforsamlingen. Såfremt et forslag er modtaget rettidigt, udsender bestyrelsen forslaget til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingens afholdelse. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

5.11 Stemmeberettigede på generalforsamlingen er ejerne af ejerlejlighederne i ejendommen i forhold til fordelingstal. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever eller af en myndig person, som har fået skriftlig fuldmagt dertil.

5.12 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

- 5.13 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. Kopi af beretningen udsendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingen.

§ 6.

Bestyrelsen:

- 6.1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbar som medlem af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samle-vere samt myndige husstandsmedlemmer.
- 6.2 Hvert år afgår halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne og suppleanterne. For så vidt angår bestyrelsen, der består af 5 medlemmer, afgår det første år 2 medlemmer og næste år 3 medlemmer og så fremdeles. Genvalg kan finde sted.
- 6.3 Såfremt et bestyrelsesmedlem afgår i valgperioden, indtræder en suppleant i bestyrelsen, indtil næste ordinære generalforsamling.
- 6.4 Bestyrelsen kan udarbejde en forretningsorden, der fastsætter bestemmelser om bestyrelsens udførelse af sit hverv.
- 6.5 Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte. I tilfælde af formandens forfald, virker næstformanden som formand.
- 6.6 Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.
- 6.7 Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og evt. bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene kræves med passende varsel. Bestyrelsen udarbejder, i det omfang, det er nødvendigt, vedligeholdelsesplan for ejendommen og husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen. Bestyrelsen udarbejder ligeledes budget for fællesudgifter for kommende år.

- 6.8 Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand med varetagelse af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator. Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.
- 6.9 Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen, med tilslutning af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 7.

Bestyrelsesmøder:

- 7.1 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.
- 7.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er tilstede.
- 7.3 Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.
- 7.4 Bestyrelsen udarbejder referat fra bestyrelsesmødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende bestyrelsesmøde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 8.

Tegningsret:

81. Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

§ 9.

Revision:

- 9.1 Ejerforeningens regnskab udarbejdes og revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret revisor.
- 9.2 Revisor er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.
- 9.3 I forbindelse med sin revision, skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende. 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.
- 9.4 Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beregning om revision af et årsregnskab, skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 10.

Årsregnskab:

- 10.1 Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.
- 10.2 Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance og være underskrevet af bestyrelsen og påtegnet af revisor.
- 10.3 Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

§ 11.

Kapitalforhold:

- 11.1 Ejerforeningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride ejerforeningens udgifter.
- 11.2 Det kan dog på en generalforsamling med to tredjedels majoritet vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemt formål, for eksempel fornyelser, og øvrige istand-

sættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at ejerforeningen optager lån.

- 11.3 Ejerforeningens kontante midler skal være anbragt i anerkendt pengeinstitut eller i børsnoterede stats- eller realkreditobligationer. Dog skal det være administrator tilladt, at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

§ 12.

Budget og medlemsbidrag:

- 12.1 Bestyrelsen udarbejder hvert år budgetter, der viser ejerforeningens forventede udgifter og indtægter.
- 12.2 Til dækning af ejerforeningens udgifter betaler medlemmerne med passende mellemrum, efter bestyrelsens beslutning, fælles bidrag i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal. Fællesbidragets størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det på den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget og opkræves med rimeligt varsel.
- 12.3 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter, er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag fra medlemmerne må indenfor 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.
- 12.4 Udover fællesbidrag betaler den enkelte ejerlejlighedsejer udgifterne i forbindelse med levering af varme, varmt vand, forbrugsvand og el efter forbrug. Opkrævning, der foretages i rater, sker enten direkte fra forsyningsselskaber eller via ejerforeningen.
- 12.5 Ejerforeningen skal, i det omfang, der ikke sker direkte afregning fra forsyningsselskabet, og forsyningsselskaberne ikke udarbejder regnskab over de enkelte medlemmers forbrug, udarbejde regnskab herfor.

§ 13.

Opsparing til vedligeholdelse og forbedring:

- 13.1 Når det begæres af mindst halvdelen af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter, oprettes en opsparing til vedligeholdelse og forbedring, hvortil ejerne årligt skal bidrage med 15% af de ordinære fællesbidrag, indtil opsparingens størrelse svarer til det seneste årsbudgettede, ordinære fællesbidrag. Den enkelte ejer kan ikke disponere over opsparingen.
- 13.2 Beslutningen om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling.

§ 14.

Vedligeholdelse:

- 14.1 Den indvendige drift, vedligeholdelse og fornyelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.
- 14.2 Herved forstås alt, hvad der er og installeres indenfor lejlighedens vægge, herunder maling, hvidtning og tapetsering, vedligeholdelse af gulve, træværk, murværk og puds, den indvendige side af døre og vinduer, vinduesruder og alt lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, vandhaner, nøgler og låse, radiatorer, radiatorventiler og forsyningsledninger og sanitetsinstallationer som tilgangs- og afløbsrør ud til faldstammerne/forgreningerne.
- 14.3 Såfremt ejerforeningen efter godkendelse af en generalforsamling foranstalter udført udvendig vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter ejerforeningens 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.
- 14.4 Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i ejerforeningens pant. Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter lejligheden, så længe istandsættelse pågår.
- 14.5 Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når det er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer eller ombygninger m.v.

- 14.6 Drift, vedligeholdelse og fornyelse af udvendige og øvrige bygningsdele, herunder fælleshuset (ejerlejlighed nr. 55), herunder gennemgående rør og forsyningsledninger indtil forgreningerne i de enkelte lejligheder, påhviler ejerforeningen.
- 14.7 Drift, vedligehold og fornyelse af udendørsarealer påhviler ejerforeningen.

§ 15.

Ændring af ejerlejligheder:

- 15.1 Et medlem er berettiget til at ændre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum, i det omfang dette ikke er til gene eller medfører udgifter for øvrige ejerlejlighedsejere. Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan dog kun gennemføres med skriftlig samtykke fra de ejerlejlighedsejere, der berøres heraf. Bestyrelsen/generalforsamlingen kan bestemme, at en ejerlejlighedsejer skal være pligtig at finde sig i rørgennemføringer m.v., mod erstatning for midlertidige og varige gener.
- 15.2 Såfremt ejeren af den ejerlejlighed, der berøres, kræver det, kan samtykke betinges af, at det medlem, der ønsker arbejde udført, stiller sikkerhed fra anerkendt pengeinstitut for opfyldelse af samtlige forpligtelser i forbindelse med det godkendte arbejdes udførelse.
- 15.3 Medlemmer er pligtige at indhente og bekoste samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheder eller andre, at overholde alle offentlige forskrifter – herunder bygningslovgivningen – samt at dokumentere dette overfor ejerforeningen.
- 15.4 Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, yderside af vinduerne eller af døre mod fællesarealer, eller lade opsætte antenner, skilte eller reklamer m.v. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

§ 16.

Ændring af fællesejendom m.v.:

- 16.1 Ejerforeningen er underlagt de i vedtægterne for Grundejerforeningen Herstedlund anførte bestemmelser.
- 16.2 Bestyrelsen for ejerforeningen varetager på medlemmernes vegne ejerforeningens interesser i Grundejerforeningen Herstedlund. Bestyrelsen er forpligtet til at deltage i generalforsamlingerne i Grundejerforeningen Herstedlund med det fornødne antal

personer, således at ejerforeningen er dispositionsberettiget på Grundejerforeningen Herstedlunds generalforsamling. Generalforsamlingen kan udpege medlemmer udenfor bestyrelsen til at repræsentere ejerforeningen.

- 16.3 Bestyrelsen er pligtig at forelægge alle væsentlige forhold i grundejerforeningen til afstemning på en generalforsamling i ejerforeningen, forud for deltagelse i behandlingen eller afstemningen om væsentlige forhold i grundejerforeningen. Med væsentlige forhold forstås bl.a. forhold, der i økonomisk henseende væsentligt påvirker det enkelte medlem i ejerforeningen eller på anden væsentlig måde indskrænker det enkelte medlems rådighed eller brugsret over dennes ejerlejlighed eller fællesarealet.
- 16.4 Medlemmerne af ejerforeningen er forpligtet til at acceptere, at grundejerforeningens vedtægter tinglyses servitutstiftende på medlemmernes individuelle ejerlejligheder.
- 16.5 Grundejerforeningen forestår driften af udenomsarealer, når disse er anlagt samt vedligeholde og fornyelse i infrastrukturen i og på udenomsarealerne. Medlemmerne har pligt til at deltage i betalingen af ejerforeningens forholdsmæssige andel heraf gennem ejerforeningens bidrag til grundejerforeningen.
- 16.6 Særindretninger på fællesejendom, som følge af krav om adgangsforshold/adgangsmulighed for ejere med handicap/høj alder eller lignende, skal godkendes af bestyrelsen. Omkostninger til etablering af særindretning samt udgifter i forbindelse med efterfølgende reetablering, afholdes af den ejerlejlighedsejer, der foranlediger særindretningen etableret.

§ 17.

Fælleshus og husorden:

- 17.1 Ejerforeningen driver og administrerer på beboernes vegne det til bebyggelsen hørende fælleshus (ejerlejlighed nr. 55).
- 17.2 Formålet med fælleshuset er at fungere som samlingspunkt for bofællesskabets aktiviteter, herunder fælles spisninger.
- 17.3 Hvert medlem er forpligtet til at overholde den af generalforsamlingen vedtagne husorden, som bl.a. beskriver deltagelse i de til enhver tid fastsatte turnusordninger for madlavning og rengøring af fælleshuset.

- 17.4 Bestyrelsen skal sammen med administrator til generalforsamlingens godkendelse udarbejde en husorden, der tilsigter at skabe ordnede forhold for ejendommen og for så vidt angår fælleshuset (ejerlejlighed nr. 55).

§ 18.

Udøvelse af erhverv og udlejning:

- 18.1 Ejerlejlighederne må ikke uden bestyrelsens samtykke benyttes til erhverv.
- 18.2 Ved udlejning af en ejerlejlighed skal det pågældende medlem senest samtidig med lejeforholdets påbegyndelse sende kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand og foreningens administrator og oplyse ejerens nye adresse.

§ 19.

Husdyrhold m.v.:

- 19.1 Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte ordensregler.
- 19.2 Med mindre andet særskilt vedtages, er det tilladt at holde almindelige husdyr i mindre omfang, såfremt husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for andre ejerlejlighedsejere.

§ 20.

Misligholdelse:

- 20.1 Hvis et medlem væsentlig misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, eller gør vedkommende sig skyldig i forhold, svarende til sådanne, som efter lejelovens bestemmelser berettiger en udlejer til at ophæve eller opsige et lejemål, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin lejlighed med 3 måneders varsel til den første i en måned.
- 20.2 Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med fogedens bistand.
- 20.3 Ved fremsættelse af skriftligt påkrav, som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til ejerforeningen, er ejerforeningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 124,- + 2% af det skyldige beløb, udover kr. 1.000,-. Gebyret indeksreguleres, jf. reglerne i lejelovens § 93, stk. 2.

- 20.4 Såfremt en lejer misligholder sine forpligtelser, har dette for ejeren samme konsekvens, som om det var ejeren selv, der havde misligholdt.

§ 21.

Pantsætning:

- 21.1 Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for enhver forpligtelse, som det enkelte medlem måtte få overfor ejerforeningen, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægt være at tinglyse pantstiftende på hver enkelt boligejerlejlighed i ejendommen, det vil sige ejerlejlighed nr. 1 – 54 inkl. af matr.nr. 12-R Herstedvester By, Herstedvester med kr. 41.000,-.
- 21.2 Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder, hvorom der henvises til ejerlejlighedernes blade i tingbogen, herunder vedtægter for Herstedlund Grundejerforening.
- 21.3 I det tilfælde, hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem i henhold til nærværende paragraf, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkelig bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at det kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse. Nærværende pantstiftende bestemmelse har derfor karakter af en funktion, som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse efter retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.

§ 22.

Tinglysning:

- 22.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen og på alle ejerlejligheder i ejendommen, det vil sige matr.nr. 12-R Herstedvester By, Herstedvester, ejerlejlighed nr. 1-55.
- 22.2 Servituten respekterer de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder, hvorom der henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen, herunder vedtægter for Herstedlund Grundejerforening.
- 22.3 Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejligheds ejer under ejerforeningen. Ændringer til nærværende vedtægt kan dog tinglyses på begæring fra bestyrelsen, når det ved generalforsamlingsprotokollat dokumenteres, at ændringen er gyldigt vedtaget.

Dato:

Som ejer af ejendommen matr.nr. 12-R Herstedvester By, Herstedvester
v/dennes bestyrelse:

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes
myndighed:

Navn:

Navn:

Stilling:

Stilling:

Bopæl:

Bopæl: