

Vedtægter

for

Ejerforeningen Drejøgade 35

§ 1 – Navn

Ejerforeningens navn er Ejerforeningen Drejøgade 35.

§ 2 - Hjemsted

Ejerforeningens hjemsted er Drejøgade 35, 2100 København Ø

§ 3 - Formål

Ejerforeningens formål er at administrere fællesanliggender for ejerlejlighederne i ejendommen matr.nr. 2416 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Drejøgade 35, 2100 København Ø, Ejl nr. 1-52.

§ 4 - Medlemmer

Stk. 1. Ejerforeningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen.

Stk. 2. Medlemskabet indtræder ved overtagelsesdagen af en lejlighed og ophører pr. overtagelsesdagen i tilfælde af, at en ny ejer overtager lejligheden.

Stk. 3. Den til enhver tid værende ejer af en lejlighed hæfter for alle forpligtelser over for ejerforeningen, selvom forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid.

Stk. 4. Ejere, der ønsker at udleje deres lejlighed, skal udover de eventuelle tinglyste bestemmelser meddele ejerforeningen dato for lejemålets indgåelse og afslutning. Samtidig skal ejere, der ikke bor i deres lejlighed, løbende opdatere ejerforeningen om, hvor ejer har sin adresse.

Stk. 5. Generalforsamlingen kan ved simpelt flertal vedtage at opkræve ekstra betaling af medlemmerne af ejerforeningen ved disses manglende deltagelse i fælles arbejdsdag, og ved disses manglende overholdelse af pligt ifølge vedtægterne og husordenen til vedligehold/renhold. Beløbets størrelse fastsættes på en generalforsamling.

§ 5 - Kommunikation

§5. Al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregår per e-mail, samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider.

Stk. 2. Ved korrespondance forstås blandt andet; indkaldelser til generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag, m.v.), vand-/varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkassopåkrav) og varslinger (herunder varsling om adgang til lejligheden).

Stk. 3. Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, såfremt bestyrelsen eller administrator beslutter det eller såfremt et medlem har underskrevet en erklæring om, at al korrespondance til medlemmet skal ske med almindelig post.

Stk. 4. Det enkelte medlem er ansvarlig for, at administrator har den til enhver tid gældende email-adresse til medlemmet og at den pågældende e-mailadresse kan modtage e-mail fra administrator og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse skal medlemmet straks orientere administrator herom. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet oplyste e-mailadresse.

Stk. 5. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.

Stk. 6. Det nærmere indhold af den i stk. 3 nævnte erklæring samt eventuelle retningslinjer vedrørende digital kommunikation fastsættes af bestyrelsen.

§ 6 – Generalforsamling

Stk. 1. Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2. De af bestyrelse truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Stk. 3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stk. 4. Til beslutninger om væsentlig forandring 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 opgjort efter fordelingstal, stemmer herfor. Er mindst 1/3 af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen, og mindst 2/3 af de mødte stemmer for forslaget, afholdes en ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

§ 7 – Ordinær generalforsamling

Stk.1. Den årlige generalforsamling afholdes inden udgangen af hvert års maj måned.

Stk. 2. Generalforsamlingen skal indeholde følgende dagsorden:

- a. Bestyrelsens beretning
- b. årsregnskab,
- c. status,

- d. godkendelse af årets driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betaling,
- e. godkendelse af midlertidigt budget for det kommende år.
- f. Forslag.
- g. Valg
 - 1. bestyrelsesformand, for så vidt denne afgår
 - 2. øvrige bestyrelsesmedlemmer
 - 3. suppleanter
 - 4. revisor
- h. Eventuelt

Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når der til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 8 – Indkaldelse

Stk. 1. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 2. Forslag fra medlemmerne må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet skriftligt til bestyrelsen i så god tid, at de kan optages på dagsordenen for generalforsamlingen.

§ 9 - Stemmeret

Stk. 1. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på næste generalforsamling. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgået senest 14 dage før end den afholdes.

Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt, dog at ingen kan møde op for mere end 3 medlemmer.

Stk. 3. Hvis ejerforeningen ejer ejerlejligheder, f.eks. funktionærboliger, tilkommer de stemmer, der falder på den pågældende lejlighed, bestyrelsen.

§ 10 - Procedure

Stk. 1. Generalforsamlingen, vælger ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovlige, leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultater.

Stk. 2. Der udarbejdes et referat af generalforsamlingen, der underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. Dette referat udsendes til medlemmerne.

§ 11 - Bestyrelse

Stk. 1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, som vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbar som formand er medlemmer af ejerforeningen. Valgbar som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter, er medlemmer af ejerforeningen samt ægtefæller, søskende eller slægtninge i lige op- og nedstigende linje til medlemmer af ejerforeningen, som har boet i ejendommen i mindst 6 måneder.

Stk. 2. Såfremt ægtefælle, søskende eller slægtninge i lige op- og nedstigende linje ønsker at være medlem af bestyrelsen, kan dette kun ske, såfremt ejeren af lejligheden giver et skriftligt samtykke til dette.

Stk. 3. Af bestyrelsens 5 medlemmer kan højst 2 vælges blandt ægtefæller, søskende og slægtninge i lige op- og nedstigende linje til medlemmer i ejerforeningen.

Stk. 4. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangssordenen bestemmes for samtlige valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og/eller den rækkefølge, i hvilken de er valgt.

Stk. 5. Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelse af sit hverv.

Stk. 6. Bestyrelsen har krav på at få dækket sine positive udgifter, og generalforsamling kan tillægge bestyrelsen et vederlag.

§ 12 – Bestyrelsens pligter

Stk. 1. Det påhviler bestyrelsen at lede ejerforeningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

Stk. 2. Bestyrelsen kan antage en administrator til at varetage den daglige drift og føre et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

Stk. 3. Bestyrelsen ansætter endvidere en vicevært/varmemester.

Stk. 4. Bestyrelsen indkaldes, hvis et bestyrelsesmedlem forlanger det.

Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 3 medlemmer er til stede, hvoraf det enen skal være enten formand eller næstformand.

Stk. 6. Står stemmerne lige, er formandens - eller i dennes forfald næstformandens - stemme afgørende.

Stk. 7. Ejerforeningen tegnes af formand eller næstformand, sammen med et andet medlem af bestyrelsen i forening.

Stk. 8. Såfremt der er ansat en administrator, kan ejerforeningen tegnes af formand og administrator i forening, såfremt dette er fastsat af bestyrelsen og indgår i en administratoraftale.

Stk. 9. Der føres referat af bestyrelsesmøderne. Disse referater underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 13 - Årsregnskab

Stk. 1. Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen for 1 år ad gangen. Når det begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret.

Stk. 2. Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 3. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 14 – Grundfond og kapitalforhold

Stk. 1. Ejerforeningen skal, bortset fra en eventuel grundfond og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride ejerforeningens udgifter.

Stk. 2. Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og hovedstandsættelser, og det kan på en generalforsamling vedtages, at ejerforeningen optager lån.

Stk. 3. Ejerforeningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

§ 15 – Budget og fællesudgifter

Stk. 1. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser ejerforeningens forventede udgifter.

Stk. 2. Herudover udarbejder bestyrelsen et midlertidigt budget for det efterfølgende regnskabsår.

Stk. 3. Fællesudgifterne betales forud kvartalsvis.

Stk. 4. Udgifterne i henhold til det af generalforsamlingen godkendte budget fordeles på medlemmerne i henhold til fordelingstal.

§ 16 - Vedligeholdelse

Stk. 1. Ejerforeningen har pligt til at drage omsorg for, at nødvendig vedligeholdelse og rengøring sker af alle de bestanddele af ejendommen, der ikke omfattes individuelt af de enkelte

ejerlejlighedsskøder. Ejeren er forpligtet til i nødvendigt omfang at sikre ejerforeningens repræsentanter adgang til de omhandlede dele af ejendommen for at sikre pligtens opfyldelse.

Stk. 2. Renholdelse af hver enkelt lejligheds evt. private altan (inkl. dens indbyggede afløbsrende og afløb til nedløbsrør) og udvendige adgangs-/opholdsareal (inkl. dens indbyggede afløbsrende og afløb til nedløbsrør) påhviler hver enkelt ejer. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal vedtage regler for evt. beklædning af altan-værn.

Stk. 3. Den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, hvidtning og maling, men også indvendig vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer, kort sagt at, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ledninger og fællesinstallationer uden for de enkelte lejligheder ind til disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder. Ejerforeningen ejer og vedligeholder alle altanværn på de private altaner, dog skal en evt. træliste på altanværnet vedligeholdes af ejeren. Ejerforeningen ejer alle vinduespartier. For de vinduespartier, der ikke er placeret på fællesarealer, gælder følgende: Den udvendige vedligeholdelse påhviler ejerforeningen, den indvendige påhviler ejeren. Udbedring/udskiftning af evt. punkterede termoruder beslutter hver enkelt ejer selv, og ejeren bærer selv udgiften dertil.

Stk. 4. Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning på ejerforeningens vegne og om fornødent søge fyldestgørelse i ejerforeningens panteret i henhold til nærværende vedtægt.

Stk. 5. Forsyningsnettet til TV og radio til den enkelte lejlighed er en fælles bestanddel, hvorimod udgifterne til forsyningen af programmer med de udgifter, der er forbundet hermed, afholdes af den enkelte ejer som var ejerforeningen en antenneforening.

Stk. 6. Udgiften til varmeanlæg, herunder radiatorer og ventiler, afholdes fremover af ejerforeningen.

§ 17 - Husorden

Stk. 1. Bestyrelsen skal udarbejde en husorden, der skal tilsigte at skabe ordnede forhold på ejendommen, og skabe et sådant miljø, at den enkelte ejer kan anvende sin lejlighed i overensstemmelse med de i lejelovgivningen anførte regler for almindelige lejligheder.

Stk. 2. Såfremt en ejer eller nogen til dennes husstand hørende person overtræder den af bestyrelsen fastsatte husorden, kan ejerforeningen iværksætte sanktioner imod ejeren i overensstemmelse med lejelovens regler om misligholdelse af sine forpligtelser over for ejerforeningen eller ét af dennes medlemmer, og bestyrelsen kan pålægge denne eller dennes eventuelle medbeboere at fraflytte med

passende varsel. Såfremt en ejer overlader sine forpligtelser til tredjemand og denne misligholder disse, har dette for ejeren konsekvens, som om det var ejeren selv.

Stk. 3. Ejerlejlighedsejere må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller yderside af vinduernes træværk, eller lade opstille skilte, reklamer mv. uden bestyrelsens samtykke.

§ 18 - Parkeringskælder

§19. Ejerforeningen disponerer over ejendommens parkeringskælder. Det påhviler ejerforeningen at sikre nødvendige parkeringsforhold for cykler, barnevogne o.l.

Stk. 2. Mht. bilparkering henvises til de af ejerforeningen udarbejdede retningslinjer.

Stk. 3. I tilfælde af, at alle parkeringspladser er udlejet, og at nogle af disse er udlejet til eksterne lejere, kan en ejer, der ønsker at leje en parkeringsplads i parkeringskælderen og ikke lejer en parkeringsplads i forvejen kræve, at en ekstern lejer bliver opsagt iht. det gældende opsigelsesvarsel.

Prioriteringen af opsigelser sker baseret på anciennitet, dvs., at der opsiges det eksterne lejemål, som har den korteste anciennitet først.

Stk. 4. Ejerforeningen disponerer over ejendommens fælleslokaler og vaskeri. Det påhviler ejerforeningen at udarbejde retningslinjer for benyttelsen og driften af disse.

§ 19 – Indretning af altaner

Stk. 1. Den del af altangangen, der er beliggende inden for støttemurens grænser, hvor de er størst, er forbeholdt hver enkelt ejer som privat opholdsareal, men der skal således være et frit adgangsareal på alle altangange - svarende til afstanden fra ovennævnte støttemur til altangitteret.

Stk. 2. På grænsen mellem opholdsarealet og adgangsarealet skal det være ejeren tilladt at opsætte en afskærmning bestående af let flytbare blomsterkummer.

Arrangementet skal vedligeholdes, renholdes og holdes fri for ukrudt af den pågældende ejer. Overholdes denne bestemmelse ikke, kan bestyrelsen foretage det fornødne for ejerens regning eller denne kan lade arrangementet fjerne.

Stk. 3. Andre former for afskærmning kan tillades af bestyrelsen, der ligeledes kan foreskrive almindelige retningslinjer og tillade afvigelser for disse.

Stk. 4. Der må ikke plantes kaktus, tjørn eller lignende beplantninger, der kan være til gene for de forbipasserende og heller ikke sundhedsfarlige beplantninger.

§ 20 – Fælles signalforsyning

Stk. 1. I det omfang ejerforeningen står for fælles signalforsyning, indgår udgiften hertil i ejendommens normale drift.

§ 21 - Pulterrum

Stk. 1. Pulterrum er indrettet i ejendommens sikringsrum. I den forbindelse har Københavns Kommune foreskrevet "at pulterrummene i sikringsrum flyttes til den godkendte alternative placering, såfremt sikringsrum i påkommende tilfælde skal færdiggøres som beskyttelsesrum". Skulle det påkommende tilfælde opstå, påhviler det ejerforeningen ved den bestyrelse at gennemføre flytningen.

Stk. 2. I givet fald skal nye pulterrum etableres i parkeringskælderen, hvilket de til enhver tid værende brugere af denne må affinde sig med.

§ 22 – Sikkerhed

stk. 1: Følgende bestemmelse fra § 15 i den tidligere vedtægt fra 1998 (tillæg tinglyst 1999) er fortsat gældende:

"Til sikkerhed for betaling af aconto fællesudgifter, aconto varme m.m. og i øvrigt for ethvert krav, som ejerforeningen måtte få på de enkelte medlemmer, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende for hver enkelt ejerlejlighed for gæld til ejerforeningen for 21.000 kr. Bestemmelsen respekterer de på nuværende tidspunkt tinglyste pantehæftelser, byrder, servitutter og forpligtelser, og har oprykkende prioritets panteret".

Stk.2: Som yderligere sikkerhed for de i stk. 1 nævnte betalinger tinglyses nærværende vedtægter desuden som forhøjelse af de nuværende pantstiftende vedtægter. På hver af lejlighederne 1-52 tinglyses vedtægterne pantstiftende for yderligere kr. 29.000,-, således at den samlede sikkerhed for gæld til ejerforeningen i form af pantstiftende vedtægter i hver af de samtlige ejerlejligheder 1-52 udgør kr. 50.000,-.

Stk. 3. Panteretten respekterer de pantehæftelser, der hviler på den samlede ejendom ved nærværende vedtægts tinglysning, og efter at pantehæftelserne er opdelt på de enkelte ejerlejligheder, de pantehæftelser, der kommer til at hvile på den enkelte ejerlejlighed efter opdelingen.

Stk. 4: Det pantsikrede beløb indeksreguleres i hver af lejlighederne 1-52 med virkning fra pantets tinglysning efter nettoprisindekset eller, hvis dette indeks ophører, efter et indeks der mest muligt svarer til dette.

stk. 5: I det omfang der allerede måtte være lyst ejerpantebrev(e) til sikkerhed for en ejers forpligtelser over for ejerforeningen, skal ejeren afløse dette/disse, når de pantstiftende vedtægter – efter afløsning af ejerpantebrevet/ejerpantebrevene – opnår første prioritetsplads i lejligheden.

stk. 6: Opnås der ved salg af en ejerlejlighed på tvangsauktion ikke dækning for pantstiftelsen, har auktionskøber pligt til på ny at lade vedtægterne lyse pantstiftende, som oven for anført.

§ 23 – Beplantning i skel

Stk. 1. Med 2 naboejendomme imod vest har ejendommen indgået en venskabelig aftale i henseende til hvilken beplantning strækker sig ind over det matrikulære skel. Det påhviler ejerforeningen at vedligeholde hele beplantningsarealet uden udgift for de to naboejendomme.

§24 - Ikke regulerede forhold

Stk. 1. Hvor intet særligt fremgår af nærværende vedtægter, henvises til Boligministeriets til enhver tid gældende normalvedtægt for ejerlejlighedsforeninger samt til almindeligt gældende retsregler.

§ 25 - Tinglysning

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen og ejerlejlighed nr. 1-52 af matr.nr. 2416 Udenby Klædebo Kvarter, Staden København, Drejøgade 35, 2100 København Ø.

Vedtægternes § 22 begæres tillige tinglyst pantstiftende for 29.000 kr. på ejerlejlighed nr. 1-52. Det samlede pantstiftende beløb for kr. 50.000,- i hver af ejerlejlighederne nr. 1-52 indeksreguleres. Indeksreguleringen tinglyses på ejerlejlighed nr. 1-52 af matr.nr. 2416 Udenby Klædebo Kvarter, Staden København, Drejøgade 35, 2100 København Ø.

Under forudsætning af at nærværende vedtægter bliver tinglyst i henhold til denne vedtægts § 22, skal foreningens tidligere vedtægter tinglyst 17.08.1998 og senere, aflyses af tingbogen for så vidt angår §§ 1-14 og §§ 16-23. I § 15, aflyses stk. 1 og stk. 2. I § 15, stk. 3 aflyses "Den totale sikkerhed for betaling af aconto fællesudgifter m.m., dvs. summen af pantstiftende vedtægter og ejerpantebrev, kan ikke overstige kr. 31.000,00 pr. ejerlejlighed".


Den pantstiftende bestemmelse i de tidligere vedtægters § 15 er således fortsat gældende, med undtagelse af stk. 1 og stk. 2 samt at der i stk. 3 aflyses "Den totale sikkerhed for betaling af aconto fællesudgifter m.m., dvs. summen af pantstiftende vedtægter og ejerpantebrev, kan ikke overstige kr. 31.000,00 pr. ejerlejlighed", for ejerlejlighed nr. 1-52 af matr.nr. 2416 Udenby Klædebo Kvarter, Staden København, Drejøgade 35, 2100 København Ø.

Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne tinglyste servitutter, byrder, rettigheder og panthæftelser henvises der til tingbogen.

Således vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 12. marts 2014, den ekstraordinære generalforsamling den 9. april 2014, ordinær generalforsamling den 18. marts 2015 samt ekstraordinær generalforsamling den 8. april 2015.

København Ø, den 8. april 2015


Bestyrelse:




Frederik Agner Husted



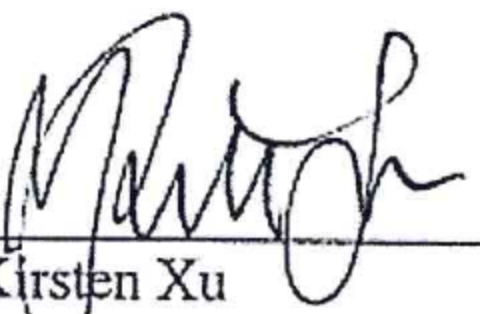
Annette Staal



Ulrich Schmidt



Frederik Holse Andersen



Kirsten Xu

Matr. nr.: 2416 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Ejl. nr.: 1-52

Beliggende: Drejøgade 35, 2100 København Ø

ANMELDER:

Newsec Datea AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 260170 (smn)

T I L L Æ G

**til vedtægter for E/F Drejøgade, 2100 København Ø
tinglyst med dato/løbenr.: 08.05.2015-1006354818**

På foreningens ordinære generalforsamling den 29.3.2017 blev ændring vedr. § 16 stk. 3 foreløbigt vedtaget og endeligt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 2.5.2017.

Øvrige ændringer i nærværende tillæg blev foreløbigt vedtaget på ordinær generalforsamling d. 20.3.2018 og endeligt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 16.4.2018.

Ændring af vedtægternes § 4, stk. 4 vedrørende udlejning af lejligheder.

Nuværende tekst:

§ 4 - Medlemmer

Stk. 4. Ejere, der ønsker at udleje deres lejlighed, skal ud over de eventuelle tinglyste bestemmelser meddele ejerforeningen dato for lejemålets indgåelse og afslutning. Samtidig skal ejere, der ikke bor i deres lejlighed, løbende opdatere ejerforeningen om, hvor ejer har sin adresse.

Ændres til:

§ 4 - Medlemmer

Stk. 4. Ejere, der ønsker at udleje deres lejlighed skal, ud over de eventuelle tinglyste bestemmelser, meddele ejerforeningen v/administrator og bestyrelsen dato for lejemålets indgåelse og afslutning samt oplyse lejers navn. Ejer er fuldt ansvarlig for enhver misligholdelse af fællesarealer, ligesom ejer sørger for udlevering af husorden til lejer, eventuelt oversat til engelsk. Samtidig skal ejere, der ikke bor i deres lejlighed, løbende opdatere ejerforeningen om, hvor ejer har adresse.

§ 7 stk. 2 ændres til følgende:

Generalforsamlingen skal indeholde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, samt godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af fællesudgifter
5. Forslag
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Evt.

§ 16, stk. 3 ændres

Nuværende tekst:

Stk. 3. Den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, hvidtning og maling, men også indvendig vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ledninger og fællesinstallationer uden for de enkelte lejligheder ind til disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder. Ejerforeningen ejer og vedligeholder alle altanværn på de private altaner, dog skal en evt. træliste på altanværnet vedligeholdes af ejeren. Ejerforeningen ejer alle vinduespartier. For de vinduespartier, der ikke er placeret på fællesarealer, gælder følgende: Den udvendige vedligeholdelse påhviler ejerforeningen, den indvendige påhviler ejeren. Udbedring/udskiftning af evt. punkterede termoruder beslutter hver enkelt ejer selv, og ejeren bærer selv udgiften dertil.

Ændres til:

Stk. 3. Den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, hvidtning og maling, men også indvendig vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer, *radiatorer og ventiler*, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ledninger og fællesinstallationer uden for de enkelte lejligheder ind til disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder. Ejerforeningen ejer og vedligeholder alle altanværn på de private altaner, dog skal en evt. træliste på altanværnet vedligeholdes af ejeren. Ejerforeningen ejer alle vinduespartier. For de vinduespartier, der ikke er

placeret på fællesarealer, gælder følgende: Den udvendige vedligeholdelse påhviler ejerforeningen, den indvendige påhviler ejeren. Udbedring/udskiftning af evt. punkterede termoruder beslutter hver enkelt ejer selv, og ejeren bærer selv udgiften dertil.

§ 16 stk. 6 udgår og erstattes af følgende, taget fra § 18 st. 4:

Stk. 6. Ejerforeningen disponerer over ejendommens fælleslokaler og vaskeri. Det påhviler ejerforeningen at udarbejde retningslinjer for benyttelsen og driften af disse.

§ 18 vedrørende leje af parkeringspladser ændres

Nuværende tekst:

§ 18 - Parkeringskælder

§ 19. Ejerforeningen disponerer over ejendommens parkeringskælder. Det påhviler ejerforeningen at sikre nødvendige parkeringsforhold for cykler, barnevogne o.l.

Stk. 2. Mht. bilparkering henvises til de af ejerforeningen udarbejdede retningslinier.

Stk. 3. I tilfælde af, at alle parkeringspladser er udlejet, og at nogle af disse er udlejet til eksterne lejere, kan en ejer, der ønsker at leje en parkeringsplads i parkeringskælderen og ikke lejer en parkeringsplads i forvejen kræve, at en ekstern lejer bliver opsagt iht. det gældende opsigelsesvarsel.

Prioriteringen af opsigelser sker baseret på anciennitet, dvs., at der opsiges det eksterne lejemål, som har den korteste anciennitet først.

Stk. 4. Ejerforeningen disponerer over ejendommens fælleslokaler og vaskeri. Det påhviler ejerforeningen at udarbejde retningslinjer for benyttelsen og driften af disse.

Ændres til:

§ 18 - Parkeringskælder

Stk. 1. Ejerforeningen disponerer over ejendommens parkeringskælder. Det påhviler ejerforeningen at sikre nødvendige parkeringsforhold for cykler, barnevogne o.l.

Stk. 2. Mht. bilparkering henvises til de af ejerforeningen udarbejdede retningslinjer.

Stk. 3. I tilfælde af, at alle parkeringspladser er udlejede, og at nogle af disse er udlejet til eksterne lejere, kan en ejer, der ønsker at leje en parkeringsplads i parkeringskælderen og ikke lejer en parkeringsplads i forvejen kræve, at en ekstern lejer bliver opsagt iht. det gældende opsigelsesvarsel.

Stk. 4. Ønsker en ejer, der allerede lejer en parkeringsplads, at leje yderligere en plads, indgår denne som sekundær lejer på lige vilkår som en ekstern lejer. (gammel stk. 4 er flyttet til § 16 stk. 6.

Stk. 5

Prioriteringen af opsigelser sker baseret på anciennitet, dvs., at der opsiges det eksterne lejemål, som har den korteste anciennitet først.


Stk. 6

Der kan for eksterne kun optages et lejemål.


Nærværende tillæg til vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 2416 Udenbys Klædebo Kvarter, København ejerlejlighed 1-52. Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende hæftelser, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Dato: 25.05.18

Den tegningsberettigede bestyrelse for Ejerforeningen E/F Drejøgade, 2100 København Ø:



HANNE LÜTKEN

25-5-18 

LISBETH CLEMMENSEN