

Matr.nr. 1k Mikkelpark, Hørsholm  
Ejerlejlighederne nr. 1 – 220  
beliggende Mikkelpark 1-31  
2970 Hørsholm

## **VEDTÆGTER**

**for**

**Ejerforeningen matr. nr. 1k Mikkelpark, Hørsholm  
(E/F Mikkelpark)**

Cvr.nr. 30 79 54 07

## § 1.

### Navn

- 1.1 Foreningens navn er Ejerforeningen matr.nr. 1k Mikkeltorg, Hørsholm, beliggende Mikkeltorg Park 1-31, 2970 Hørsholm.

## § 2.

### Hjemsted og værneting

- 2.1 Foreningens hjemsted er Hørsholm Kommune.
- 2.2 Foreningens værneting er Hørsholm for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanligger, såvel mellem ejerlejlighederne indbyrdes som mellem foreningen og ejerlejlighedsejerne. Foreningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anligger.

## § 3.

### Formål m.m.

- 3.1 Foreningens formål er sammen med administratoren, at administrere ejendommen matr. nr. 1k Mikkeltorg, Hørsholm, beliggende Mikkeltorg Park 1-31, 2970 Hørsholm og at varetage medlemmernes fælles anligger, rettigheder og forpligtelser, herunder administrere det på ejendommen værende fælleslokale.
- 3.2 Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med disse vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, herunder 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 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.

## § 5.

### Hæftelsesforhold

- 5.1 Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og pro rata for foreningens forpligtelser over for tredjemand.
- 5.2 Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for foreningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.
- 5.3 Ejendommens og de enkelte ejerlejligheders fordelingstal er fastsat således, at hver tinglyst kvadratmeter beboelsesareal udløser et fordelingstal på 1. Som bilag 1 er vedhæftet opgørelse over de enkelte ejerlejligheders fordelingstal udvisende et samlet fordelingstal på 19.376.

## § 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 generalforsamlingen har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen fremsættes senest 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 så vidt muligt inden **udgangen af maj** måned.
- 6.5. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
  2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor.
  3. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
  4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
  5. Valg af suppleanter for bestyrelsen.
  6. Valg af revisor.
  7. Valg af administrator.
  8. Behandling af indkomne forslag.
  9. Eventuelt.
- 6.6 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.
- 6.7 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt 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 på 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.

## § 7 A.

### Kommunikation

- 7A.1 Bestyrelsen er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger (bortset fra påkrav) mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på nettet.

- 7A.2 Alle medlemmer skal, om muligt, oplyse e-mail-adresse, eller tilsvarende digital kommunikation til bestyrelsen. Et medlem har selv ansvaret for, at underrette bestyrelsen om ændringer i disse oplysninger.
- 7A.3 Meddelelser og dokumenter afsendt til den af medlemmet oplyste e-mail-adresse, eller tilsvarende digital kommunikation, skal anses for fremkommet til medlemmet, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/nettet skal anses for korrekt fremlagt/-sendt. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/nettet.
- 7A.4 Indkaldelser til generalforsamlinger samt andre informationer af væsentlig karakter bliver bekendtgjort i opgangene ved opslag således, at beboere uden e-mail-adresse eller lignende kan rekvirere materialet via bestyrelsen eller administrator.
- 7A.5 Bestyrelsen er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

## § 8.

### **Ekstraordinær generalforsamling.**

- 8.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes:
- når bestyrelsen finder anledning dertil,
  - når det til behandling af et givent emne begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal lejligheder,
  - når en tidligere generalforsamling har besluttet det 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 Samtlige foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftlig har givet fuldmagt dertil.
- 9.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.
- 9.3 Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, - jf. dog punkt 19 vedrørende fælleslokale - 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 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 stemmer for forslaget.
- 9.4 Enhver ændring af punkt 19 kræver, at ejeren/ejerne af de udlejede restejerlejligheder stemmer for forslaget.

## § 10.

### **Bestyrelsen**

- 10.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 3 til 5 medlemmer. Desuden vælges 1 suppleant.

- 10.2 Valgbare er foreningens medlemmer og disses nærtstående der bor på ejendommen. 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, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.
- 10.5 Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.
- 10.6 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. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

#### § 12.

##### **Administrator**

- 12.1 Ejendommen skal administreres af en anerkendt større ejendomsadministrator, der har sædvanlig forsikringsdækning. Ejendomsadministrator vælges hvert år på den ordinære generalforsamling. Dog administreres ejendommen af en af den oprindelige ejer udpeget administrator på sædvanlige markedsvilkår frem til den 31. december 2007.
- 12.2 Efter at beslutning om nyvalg af administrator er truffet på en generalforsamling, kan den ikke genvalgte administrator opsiges med et varsel på 6 måneder til den 1. i en måned. Opsigelse fra administrators side sker med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.
- 12.3 Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift. Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisors kontrol. Administrators honorar for sædvanlig administration af ejendommen og øvrige vilkår, aftales mellem bestyrelsen og administrator.

#### § 13.

##### **Tegningsret**

- 13.1 Foreningen forpligtes ved underskrift af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden, formanden i forening med administrator eller to bestyrelsesmedlemmer i forening med administrator.
- 13.2 Bestyrelsen meddeler administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

#### § 14.

##### **Årsrapport**

- 14.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 14.2 Det af bestyrelsen vedtagne årsrapport underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

## § 15.

### Revision

- 15.1 Foreningens årsrapport skal revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen. Når det begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal, skal revisor være statsautoriseret.
- 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. I forbindelse med sin beretning om revision af årsrapport skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.
- 15.5 Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande 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.
- 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 bank, sparekasse eller postgiro, 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, 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 driftsbudget.
- 17.3 Den årlige ydelse betales kvartalsvis eller 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 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.
- 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. 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.

- 17.7 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 er uberettiget til at placere antenner, herunder parabolantenner, på ejendommen.
- 18.2 Ved installation af fælles antenneanlæg, tilslutning til sådanne anlæg, herunder kabeltv-anlæg, eller anden modtagelse af radio-/tv-signaler, afholdes etablerings- og driftsudgifterne ligeligt af de ejere, som kan modtage signalerne.

§ 19.

**Fælleslokale**

- 19.1 På ejendommen er der et fælleslokale. Ejerforeningen er forpligtet til at drive fælleslokalet efter de hidtidige principper, og således at de lejere der er af restejerlejlighederne ikke får forringet deres rettigheder vedrørende brugsret m.v. til fælleslokalet i forhold til de retningslinjer der var gældende på tidspunktet for vedtagelsen af nærværende vedtægter.

§ 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 – herunder fælleslokalet – for dennes regning og afholdes som en fælles udgift, jf. pkt. 3.2.
- 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, gas- og 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 skille rum, i det omfang dette ikke er til gene eller medfører udgifter for medejerne. Medlemmet er forpligtet til forinden igangsætning af sådanne arbejder, at indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheden eller andre og dokumentere dette overfor foreningen.
- 20.4 Såfremt foreningen foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter bestyrelsens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte lejlighedsejer 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 Da ejendommens ydre skal fremtræde som et harmonisk hele, er det ikke tilladt det enkelte medlem at foretage ændringer af ejerlejlighedernes ydre, herunder vinduer, facader, hegn og gulvpartier eller lade opsætte skilte, reklamer, markiser m.v. uden bestyrelsens skriftlige godkendelse. Værn på altaner må ikke monteres med altankasser eller lignende. Eventuel beplantning skal ske i krukke opstillet på altanens gulvflade.

#### § 21.

#### **Ordensforskrifter**

- 21.1 Ethvert medlem er pligtig til at udøve sin medbenyttelsesret til arealer, installationer, anlæg og indretninger, der er undergivet fælles ejendomsret, på hensynsfuld måde.
- 21.2 Medlemmet 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 lejlighedsejere. Husdyr må ikke færdes på ejendommens arealer, uden at være i snor. Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død. Et medlem har dog altid ret til at holde førerhund, selv om øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.
- 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 m.v.

#### § 22.

#### **Udlejning og fremleje**

- 22.1 Medlemmer 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 over for lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende ordens forskrifter, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejeren, evt. sideløbende med ejerlejlighedsejeren. 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 undladelse af betaling af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved gentagen krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd over for medejerne, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin ejerlejlighed med 5 måneders varsel til den 1ste i en måned.
- 23.2 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 skal ophøre.



## § 25.

### **Panteret**

- 25.1 Nærværende vedtægt begæres tinglyst pantstiftende for 25.000,00 kr. 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 200,00 kr..
- 25.7 Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende første 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 og enhver ejerlejlighedsejer under foreningen.

## § 27.

### **Tinglysning**

- 27.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 1k Mikkelsborg, Hørsholm.
- 27.2 Vedtægternes punkt 25 begæres tillige lyst pantstiftende for 25.000,00 kr. på hver enkelt ejerlejlighed under matr. nr. 1k Mikkelsborg, Hørsholm.
- 27.3 Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling 3. januar 2005 med seneste tinglyste ændringer 7. oktober 2014.

Hørsholm, den / 2014

Thomas Flandrup  
bestyrelsesformand

bestyrelsesmedlem

bestyrelsesmedlem