



VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN SØPARKEN – MATR.NR.1VR

Indhold

§ 1. Navn, hjemsted og værneting	2
§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse	2
§ 3. Medlemskab og fordelingstal	2
§ 4. Generalforsamling.....	2
§ 5. Bestyrelsen	4
§ 6. Administration	4
§ 7. Tegningsret	4
§ 8. Revision og årsregnskab	5
§ 9. Ejerforeningens vedligeholdelse	5
§ 10. Medlemmets vedligeholdelse	5
§ 11. Forandringer	6
§ 12. Varme og vand	6
§ 13. Ordensregler	6
§ 14. Parkering og private haver.....	7
§ 15. Misligholdelse	7
§ 16. Kommunikation	7
§ 17. Sikkerhedsstillelse	7
§ 18. Påtaleret.....	8

§ 1. Navn, hjemsted og værneting

Stk. 1. Foreningens navn er "Ejerforeningen Søparken - matr.nr. 1VR". Herefter benævnt "foreningen".

Stk. 2. Denne vedtægt omfatter ejendommen beliggende matr.nr. 1VR på Hedesøvej 12, 14 og 16, 2640 Hedehusene. Herefter benævnt "ejendommen".

Stk. 3. Værneting for alle tvister mellem foreningen og dens medlemmer eller medlemmerne indbyrdes er ejendommens hjemsted. Ejerforeningen er, ved dennes formand, rette procespart i tvister anlagt af eller mod foreningen.

§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse

Stk. 1. Foreningens formål er at administrere ejendommen, herunder varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser samt opretholde ro og orden. Foreningen er bl.a. berettiget til - i overensstemmelse med vedtægterne - at opkræve fællesbidrag, at betale fælles udgifter, at tegne sædvanlige forsikringer samt at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, det må anses for påkrævet. Foreningens formål er desuden at være medlem af Grundejerforening Søparken 1-3 og varetage foreningens og medlemmernes interesser heri.

Stk. 2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et bidrag, der er fastsat af generalforsamlingen. Bidragene forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen kan opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne, såfremt der opstår uforudsete og fornødne udgifter på ejendommen. Foreningen er berettiget til at opkræve sædvanligt inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt.

Stk. 3. Foreningen skal alene opkræve de nødvendige bidrag til at varetage foreningens udgifter. Det er dog tilladt at have en rimelig driftskapital og henlægge til bestemte formål, f.eks. fremtidig vedligeholdelse og fornyelser. Generalforsamlingen kan beslutte at optage lån med samme flertal, som det forslag, der skal finansieres, kan vedtages med.

Stk. 4. For foreningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Kan foreningen ikke opfylde sine forpligtelser over for tredjemand, hæfter medlemmerne personligt, subsidiært og pro rata i forhold til fordelingstal for foreningens forpligtelser. I det indbyrdes forhold mellem medlemmerne hæfter disse pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 3. Medlemskab og fordelingstal

Stk. 1. Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen, der alle har pligt til medlemskab af foreningen. Kun ejere af ejerlejligheder i denne ejendom kan optages som medlemmer af foreningen. Ejes en ejerlejlighed af to eller flere personer, betragtes disse samlet set som ét medlem.

Stk. 2. Den kommende ejer bliver medlem af foreningen på overtagelsesdagen. Den tidligere ejers medlemskab og dennes forpligtelser over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger. Et udtrædende medlem kan ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue, ligesom denne ikke kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning.

Stk. 3. Det nuværende medlem hæfter for det tidligere medlems eventuelle restancer til foreningen.

Stk. 4. Hvert medlem har et fordelingstal svarende til det tinglyste fordelingstal i medlemmets lejlighed. Medlemmet er berettiget og forpligtet over for ejerforeningen i henhold til fordelingstallet.

§ 4. Generalforsamling

Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Forelæggelse og godkendelse af årsrapport
- 4) Forslag

- 5) Forelæggelse og godkendelse af budget
- 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 7) Valg af suppleanter
- 8) Valg af revisor
- 9) Eventuelt

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes med mindst tre ugers varsel af bestyrelsen eller administrator. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Årsrapport og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Et medlem har ret til at stille et forslag til behandling på den ordinære generalforsamling. Forslaget skal være bestyrelsens formand i hænde senest to uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 4. Den ekstraordinære generalforsamling indkaldes med mindst en uges varsel af bestyrelsen eller administrator. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, $\frac{1}{4}$ af medlemmerne efter fordelingstal eller ejendomsadministrator forlanger det. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 5. Bestyrelsen kan beslutte, at der ikke afholdes en fysisk generalforsamling. Det gælder i de tilfælde, hvor den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes, fordi $\frac{2}{3}$ af medlemmerne ikke var repræsenteret på første generalforsamling, og forslaget derfor skal til afstemning på en ny generalforsamling, jf. stk. 9. I stedet kan afstemningen om forslaget ske ved, at medlemmerne afgiver brevstemme enten som afstemning på papir, via e-mail eller ved digital afstemning via internettet. Bestyrelsen eller administrator skal sende en anmodning til medlemmerne om at afgive stemme. Anmodningen skal indeholde beskrivelse af, hvad der stemmes om, hvordan afstemningen foregår, og hvornår afstemningen slutter. Anmodningen skal sendes med mindst en uges varsel til at afgive stemme. Resultatet af afstemningen sendes til medlemmerne senest en uge efter afstemningens afslutning.

Stk. 6. Medlemmet og dennes ægtefælle/registrerede partner/samlever, myndigt husstandsmedlem, befuldmægtiget samt medlemmers myndige børn, der bor i en forældre købt ejerlejlighed i ejendommen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Ejendomsadministrator, revisor og personer indbudt af bestyrelsen eller administrator har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 7. Til hver ejerlejlighed hører én stemmeret, uanset om ejerlejligheden ejes af flere i forening. Et medlem kan give fuldmagt til en befuldmægtiget til at afgive stemme. Fuldmagter til første generalforsamling er også gyldige til anden generalforsamling i henhold til stk. 4, medmindre fuldmagten er tilbagekaldt.

Stk. 8. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal efter antal, bortset fra beslutninger nævnt i stk. 9.

Stk. 9. Vedtagelse af forslag om

- A. væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør,
- B. salg af væsentlige dele af fælles bestanddele og tilbehør eller
- C. ændring af denne vedtægt

kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst $\frac{2}{3}$ af samtlige medlemmer efter antal er repræsenteret på generalforsamlingen. Mindst $\frac{2}{3}$ af de repræsenterede medlemmer efter antal skal stemme for forslaget. Der kan med en uges varsel indkaldes til en ny generalforsamling, hvis mindre end $\frac{2}{3}$ af samtlige medlemmer efter antal er repræsenteret på generalforsamlingen, men der samtidig opnås et flertal på mindst $\frac{2}{3}$ af de repræsenterede medlemmer efter antal. Den nye generalforsamling skal afholdes inden otte uger. Her kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst $\frac{2}{3}$ efter antal, uanset hvor mange medlemmer, der er repræsenteret.

Stk. 10. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent, som skriver beslutningsreferatet. Referatet underskrives af dirigenten og bestyrelsesformanden og stilles til rådighed for medlemmerne senest en måned efter generalforsamlingen.

§ 5. Bestyrelsen

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse, som skal varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen består af 3-5 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig med formand og bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 2. Bestyrelsesformanden og bestyrelsesmedlemmerne vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen. 2 bestyrelsesmedlemmer går af i lige år og 2-3 bestyrelsesmedlemmer går af i ulige år. 1-2 suppleanter vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen med angivelse af deres rækkefølge.

Stk. 3. Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges foreningens medlemmer samt disses ægtefæller/registrerede partnere/samlevere og myndige husstandsmedlemmer. Er medlemmet en juridisk person (selskab) kan denne repræsenteres af en person, som er udpeget af medlemmet. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver ejerlejlighed. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling. Hvis bestyrelsesformanden fratræder, udpeges et valgt bestyrelsesmedlem som ny bestyrelsesformand indtil næste ordinære generalforsamling. Bliver antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratrædelsen mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvor denne er inhabil.

Stk. 6. Et bestyrelsesmøde indkaldes af bestyrelsesformanden, eller når et flertal af bestyrelsen ønsker det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. Bestyrelsesformandens stemme gør udslaget, hvis stemmerne står lige.

Stk. 7. Foreningens bestyrelse vælger et bestyrelsesmedlem til at repræsentere foreningen i Grundejerforeningen Søparken 1-3.

§ 6. Administration

Stk. 1. Bestyrelsen kan vælge en professionel ejendomsadministrator, der har tegnet professionel ansvarsforsikring, til at administrere foreningen. Bestyrelsen kan til enhver tid afsætte ejendomsadministrator. Bestyrelsen træffer aftale med ejendomsadministrator om opgaver og beføjelser. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Alle foreningens midler skal indsættes på en særskilt konto, der tilhører foreningen i et pengeinstitut. Der må dog godt opbevares en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem. Alle indbetalinger til foreningen skal ske til denne konto. Bestyrelsen giver ejendomsadministrator fuld magt til kontoen. Udstedes der et kreditkort eller andet betalingsmiddel, skal det være tilknyttet en konto med begrænset indestående eller være udstedt loft for, hvor meget der kan hæves.

§ 7. Tegningsret

Stk. 1. Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne eller et flertal af bestyrelsen. Bestyrelsen kan overdrage administrator eller advokat tegningsret, herunder til tinglysningsekspeditioner.

§ 8. Revision og årsregnskab

Stk. 1. Foreningens årsrapport aflægges efter gældende regnskabspraksis for foreninger samt nærværende vedtægter. Årsrapporten underskrives af ejendomsadministrator, hele bestyrelsen og revisor. Regnskabsåret er 1/1-31/12.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at opstille årsregnskabet i henhold til gældende regnskabspraksis for foreninger samt nærværende vedtægter.

§ 9. Ejerforeningens vedligeholdelse

Stk. 1. Foreningen har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse af ejendommens bygninger og fælles anlæg, herunder elevator, fælles forsyningsledninger og installationer ind til de individuelle forgreninger til ejerlejlighederne. Foreningen har også ansvar for den udvendige vedligeholdelse af vinduer og hoveddøre i de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 2. Medlemmet skal give adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til udførelse eller eftersyn af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder.

Stk. 3. Medlemmet er forpligtet til at acceptere, at arbejder udføres i medlemmets ejerlejlighed, når foreningen skal udføre vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder, og det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt udføres arbejder i den enkelte ejerlejlighed. Har medlemmet foretaget egne installationer, f.eks. inddækning af faldstamme og rør eller nedsænkede lofter, skal denne for egen regning sørge for adgang til installationerne og selv betale for reetableringen, når arbejderne er udført.

Stk. 4. Al udvendige pasning af grønne områder, drift, renholdelse, snerydning og vedligeholdelse af parkeringspladser, veje, fortove/stier samt fornyelse af fællesanlæg inden for Grundejerforeningens område foretages af Grundejerforeningen Søparken 1-3, og foreningen betaler bidrag til Grundejerforeningen dertil. Stuelejlighederne i Ejerforeningen afholder selv udgift til pasning af haveareal, der medfølger jf. § 14, stk. 2.

§ 10. Medlemmets vedligeholdelse

Stk. 1. Medlemmet er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i ejerlejligheden, bortset fra bygningsdele nævnt i § 9, stk. 1. Det betyder, at medlemmet har vedligeholdelses- og fornyelsespligten af bl.a. maling, tapetsering, gulve, døre, låse, nøgler, træværk, murværk og puds, alt ejerlejlighedens udstyr, herunder køkken og bad, elektriske installationer, stikkontakter, elmåler, radiatorer inklusive termostater, ventiler og varmemålere, vandleddninger, -haner og sanitetsinstallationer samt tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne. Medlemmets vedligeholdelsespligt omfatter også eventuel udskiftning af bygningsdele og tilbehør til ejerlejligheden, som skyldes forringelse samt slid og ælde.

Stk. 2. Vinduespudsning i den enkelte ejerlejlighed påhviler medlemmet.

Stk. 3. Medlemmet skal vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til ejerlejligheden f.eks. altaner og haver. Dog kun vedligeholdelse af indvendige flader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder.

Stk. 4. Medlemmet er kun berettiget til at foretage ændringer og installationer, der ikke svækker ejendommens bærende konstruktioner. Medlemmet skal indhente bygningsmyndighedernes tilladelse, hvor en godkendelse er påkrævet, og skal sende en kopi af byggetilladelse, bygningsattest samt en tegning af ændringerne til bestyrelsen. Til installationer, der kræver udvidet forbrug af el, gas, vand eller lignende, kræves samtykke fra bestyrelsen. Godkendelsen kan betinges af, at medlemmet betaler et beløb til dækning af de merudgifter for ejerforeningen, som installationen medfører. Beløbet kan fastsættes som en løbende betaling eller et beløb til betaling af én gang.

Stk. 5. Medlemmet skal udføre vedligeholdelsesarbejderne håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

Stk. 6. Medlemmet er ansvarlig for skader, som skyldes fejl og mangler ved bygningsdele omfattet af medlemmets vedligeholdelsespligt jf., stk. 1 og 3. Er der opstået skade på et andet medlems ejerlejlighed, er det et anliggende mellem de

to medlemmer. Bestyrelsen har dog mulighed for at indtræde i sagen jf. stk. 7. Det fritager ikke medlemmet for ansvar, hvis ejerforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge medlemmet at betale selvrisikoen på forsikringen og eventuelle øvrige omkostninger.

Stk. 7. Forsømmer medlemmet sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en frist. Kravet skal fremsættes skriftligt. Bestyrelsen har ret til at få adgang til ejerlejligheden for at konstatere, om vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan bestyrelsen beslutte at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem foreningens pant i medlemmets ejerlejlighed.

§ 11. Forandringer

Stk. 1. Medlemmet må ikke foretage ændringer, male, udskifte eller foretage reparationer af ejendommens ydre, ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Bestyrelsen har bemyndigelse til at godkende mindre væsentlige ændringer, mens væsentlige ændringer skal godkendes på en generalforsamling med kvalificeret flertal. Bestyrelsen eller generalforsamlingen er bemyndiget til at opstille betingelser for godkendelsen.

Stk. 2. Medlemmet må ikke opsætte antenner, parabolantener, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens forudgående skriftlige godkendelse, som kan indeholde betingelser.

Stk. 3. Medlemmet er herudover med bestyrelsens eller generalforsamlingens samtykke samt de berørte medlemmers accept berettiget til at foretage arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejerlejligheder, som er nødvendige for en vedligeholdelse eller forandring af medlemmets ejerlejlighed, selvom andre ejerlejligheder berøres. Der skal tages størst muligt hensyn til andre medlemmers ejerlejlighed, også selvom arbejderne derved bliver væsentligt dyrere. Medlemmet er forpligtet til at holde andre medlemmer skadesløse ved f.eks. at reetablere loft efter flytning af rør. Medlemmet er dog ikke forpligtet til at reetablere ulovlige installationer. Bestyrelsens eller generalforsamlingens godkendelse kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medlemmer, hvis ejerlejligheder berøres.

Stk. 4. Medlemmet skal udføre forandringer håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

§ 12. Varme og vand

Stk. 1. Medlemmet indbetaler a conto et beløb, der er fastsat af administrator eller af bestyrelsen til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne til varme og varmt vand. Forbruget opgøres ved aflæsning af individuelle målere, og udgifterne fordeles og afregnes med hvert enkelt medlem.

Stk. 2. Vandforbruget er en fællesudgift, som fordeles i henhold til fordelingstal. Hvis der monteres vandmålere i ejerlejlighederne, indbetaler medlemmet a conto et beløb fastsat af administrator eller af bestyrelsen til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne. Forbruget opgøres ved aflæsning af individuelle målere, og udgifterne fordeles og afregnes med hvert enkelt medlem.

§ 13. Ordensregler

Stk. 1. Bestyrelsen udarbejder en husorden til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 2. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme husordenen. Medlemmet er ansvarlig for, at de førnævnte personer overholder husordenen. Medlemmet er ansvarlig for lejers opførelse og overholdelse af regler i ejerforeningen. Der gøres derfor opmærksom på, at medlemmet kan pålægges at fraflytte, hvis lejers opførelse berettiger hertil jf. § 15.

Stk. 3. Anvendes en ejerlejlighed til erhvervmæssige formål, skal den erhvervmæssige anvendelse være i overensstemmelse med gældende lokalplan og må ikke være til gene for andre beboere i ejendomme. Derudover må en ejerlejlighed aldrig anvendes til ulovlige forhold.

Stk. 4. Medlemmet har ret til at udleje sin ejerlejlighed uden ejerforeningens samtykke. Medlemmet skal dog oplyse egen kontaktinformation til bestyrelsen og administrator.

Stk. 5. Når en ejerlejlighed er udlejet, og lejer krænker sine forpligtigelser, har ejerforeningen samme beføjelser over for lejeren, som medlemmet har over for lejeren i henhold til lejeloven. Foreningen sender straks klagen/krænkelsen videre til ejeren, der så må agere over for lejeren jf. lejelovens regler. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideløbende med medlemmet. I lejekontrakten skal lejer gøres opmærksom på denne bestemmelse.

§ 14. Parkering og private haver

Stk. 1. Til hver ejerlejlighed hører én parkeringsplads, og der må parkeres med én bil.

Stk. 2. Stuelejlighederne har hver ca. 25 kvm privat haveareal, som er beliggende på Grundejerforeningen Søparken 1-3's areal, og beliggende ud for den respektive stueejerlejlighed. Ca. 10 kvm af arealet er flisebelægning. Den pågældende stueejerlejlighed har en uigenkaldelig brugsret til arealet, som sikres ved et landinspektørrids, der er vedlagt som bilag c i vedtægterne for Grundejerforeningen Søparken 1-3. Stueejerlejlighederne skal selv afholde alle udgifter til vedligeholdelse og pasning af arealet og det skal nøje ske iht. Lokalplanens regler for udvendige fællesarealer.

§ 15. Misligholdelse

Stk. 1. Generalforsamlingen kan, efter indstilling fra bestyrelsen, beslutte, at et medlem skal fraflytte sin lejlighed med tre måneders varsel til den 1. i en måned, hvis medlemmet gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse over for foreningen eller et af dennes medlemmer. Efterkommes et påbud om fraflytning ikke, kan bestyrelsen lade udsættelse ske ved en umiddelbar fogedforretning eller ved anlæg af en retssag. Medlemmet er berettiget til at sælge lejligheden men kan tillige disponere over lejligheden ved at udleje den til anden side. Den pågældende lejer skal godkendes af bestyrelsen, som er berettiget til at afvise lejer, såfremt der er risiko for, at medlemmet forsat vil bebo/færdes på ejendommen.

§ 16. Kommunikation

Stk. 1. Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på internettet.

Stk. 2. Medlemmet skal oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.

Stk. 3. Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside eller via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/internettet.

Stk. 4. Bestyrelsen og administrator har, uanset stk. 1-3, ret til at give meddelelser mv. med post.

§ 17. Sikkerhedsstillelse

Stk. 1. Til sikkerhed for Ejerforeningens krav over for de enkelte medlemmer af foreningen begæres Ejerforeningsvedtægten tinglyst pantstiftende på alle Ejendommene med 1. prioritet forud for al anden pantegæld for et beløb svarende til kr. 10.000 for hver ejerlejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som foreningen måtte få hos medlemmet, udsteder medlemmet et ejerpantebrev, som gives ejerforeningen i underpant. Renter af skyldige beløb beregnes med referencerenten med tillæg af den til enhver tid værende procentsats i henhold til renteloven.

§ 18. Påtaleret og tinglysning

Stk. 1. Påtaleberettiget er Ejerforeningen ved dennes bestyrelse.

Stk. 2. Denne vedtægt er vedtaget på Foreningens stiftende generalforsamling afholdt den 15. december 2021.

Stk. 3. Vedtægten tinglyses også servitutstiftende på samtlige ejerlejligheders blade i tingbogen.

Dirigent og bestyrelsen underskriver disse vedtægter digitalt.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christopher Roland Clausager

SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-443218643799

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-02-02 10:00:22 UTC

NEM ID 

Niels Flemming Servais

SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-034914398762

IP: 93.176.xxx.xxx

2022-02-02 11:26:17 UTC

NEM ID 

Bent Hansen

SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-871816238599

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-02-02 12:57:56 UTC

NEM ID 

Helle Koller

SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-979428948754

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-02-04 05:35:54 UTC

NEM ID 

Julie Jydholm Lauritzen

SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-481333141129

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-02-14 14:02:48 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EA770-N2OKD-AQBK-5EONC-EYQZ0-FMHBE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>