

§ 1. Indledning, formål, medlemskab og hæftelse

Nærværende vedtægt regulerer, medmindre andet er vedtaget og tinglyst, jf. § 7 i lov om ejerlejligheder, forholdene om ejerforeningers ledelse, regnskabsaflæggelse, revision, vedligeholdelse og udgiftsfordeling mv. i det omfang, forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder. Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Stk. 2. For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 2. Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2. De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter § 9, stk. 9.

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

Stk. 4. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilhører eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer 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 repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

§ 3. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- 5) Forslag, jf. § 4.
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse.
- 7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
- 8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Eventuelt.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

§ 4. Forslag

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

§ 5. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes – ud over de i § 2, stk. 4 og § 8, stk. 3, nævnte situationer - når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 4. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

§ 6. Stemmeret og fuldmagt

Ethvert medlem har stemmeret.

Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

Stk. 3. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

§ 7. Dirigent og referat

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

Stk. 2. Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 8. Bestyrelsens medlemmer

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

Stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 5. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 9. Bestyrelsens pligter

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Stk. 3. Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget, jf. § 3 og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for ejendommen, jf. § 3 og husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 4. Såfremt bestyrelsen ikke har antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

Stk. 5. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 7. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 8. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 9. Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 10. Administration

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

§ 11. Tegningsret

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

§ 12. Opsparing til vedligeholdelse og forbedring (grundfond)

Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det årlige ordinære fællesbidrag, indtil opsparingens størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære fællesbidrag. Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden.

Stk. 2. Beslutningen om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

§ 13. Revision

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

Stk. 2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 4. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

§ 14. Årsregnskab

Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

Stk. 3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

§ 15. Vedligeholdelse

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

Stk. 2. Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle fælles forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 3. Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og

fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang.

Stk. 4. Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.

Stk. 5. Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

§ 16. Udlejning

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

§ 17. Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)

Stk. 1. Vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 41.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder for krav efter § 15, stk. 4.

Stk. 2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

§ 18. Udenomsarealer

Med udenomsarealer menes alle arealer, der ikke vedrører lejlighedsejere, af bygningsinspektorat godkendte boligarealer. Dvs. alt uden for ejerlejlighedens døre/vægge som fx. græsplæner, fliser, træer, parkeringsareal, udvendige murværk, træværk, tag, kældre og lofter.

§ 19. Eksklusiv brugsret, terrasser

Ejerforeningen Havkærvej 12-16 giver brugsret til de arealer der er beskrevet i § 19 stk. 1. Brugsretten er eksklusiv og giver den enkelte lejlighedsejer ret til at benytte de definerede arealer i stk. 1 som terrasser, med anvendelser og pligter beskrevet i § 19 stk. 2. Brugsretten er tidsubegrænset; dog kan ejerforeningen med kvalificeret flertal til enhver tid kan opsige aftalen om eksklusiv brugsret med 30 års forudgående varsel.

Stk. 1. Terrasser blok 12, 14 og 16

1.1 Terrasser blok 12

Der gives eksklusiv brugsret til lejlighedsejerne i blok 12 til etablering af terrasser på vestsiden.

Terrassen skal være i ejerlejlighedens fulde bredde strækkende sig 4 m vinkelret ud.

1.2 Terrasser blok 14

Der gives eksklusiv brugsret til lejlighedsejerne i blok 14 til etablering af terrasser på vestsiden.

Terrassen skal være i ejerlejlighedens fulde bredde strækkende sig 5,6 m vinkelret ud.

1.3 Terrasser blok 16

Der gives eksklusiv brugsret til lejlighedsejerne i stueetagen i blok 16 til etablering af terrasser på sydsiden.

Terrassen skal være i ejerlejlighedens fulde bredde. For de to yderste lejligheder måler terrassen 2,7 m vinkelret ud, for 16C, 16D, 16E og 16F 7,7 m.

Stk. 2. Terrasser generelt

2.1 Anlægning og vedligeholdelse påhviler lejlighedsejeren.

2.2 Arealet skal til enhver tid fremstå pænt, vedligeholdt og ryddeligt.

2.3 Terrassen må kun bruges til havemøbler, parasoller, krukker, beplantninger og grill. Terrassen må ikke bruges som opbevaringsplads til ting, der ikke har at gøre med afslapning og ophold.

2.4 Der må ikke etableres drivhuse, legehuse, hundehuse, volierer mv. eller anden indhegning til dyr.

2.5 Beplantninger må i deres form og størrelse ikke være til gene for naboer. Terrassens anlæggelse må ikke beskadige bygninger; dette gælder bygningernes finish og maling.

2.6 Ejerforeningen og håndværkere skal til enhver tid, og uden forudgående varsel, have fri og uhindret adgang til grundarealet for at kunne udføre vedligeholdelsesarbejde på bygninger.

Stk. 3. Hegn blok 12, 14 og 16

Terrassen kan vælges afgrænset med vandret bræddehegn eller hæk.

Bræddehegnet udføres sådan, at brædder på 100 x 22 mm monteres uden på 3 stk. 75 x 75 mm stolper, 1. fag er 2,7 meter lang 2. fag i resten af terrassens længde.

3.1 Opsætning samt vedligeholdelse betales af lejlighedsejerne; udgiften deles, hvor der etableres et delt hegn.

3.2 De yderste ejerlejligheder (12A, 12M, 14A, 14L), kan alternativt vælge højden 1,8-1,9 m i bræddehegnets fulde længde.

3.3 Bræddehegnet i de yderste lejligheder skal flugte med gavlvæg som yderste kant.

3.4 Terrassen kan lukkes med bræddehegn eller hæk. Højden må ikke overskride 1,8-1,9 m. Der skal være adgangsmulighed med åbning eller låge med en lysning på minimum 0,6 m bred og 1,8 m høj.

3.5 Ved overgangen mellem to ejerlejligheder skal der ved lodret markering i murværk som udgangspunkt etableres bræddehegn, medmindre ejerne bliver enige om en løsning hvor der i stedet for 2. fag vælges intet bræddehegn, eller en hæk, som er 1,8-1,9 m i højden.

3.6 Bræddehegnet skal fremstå pænt og vedligeholdt. Hvis der anvendes malet træ, skal farven være "Flügger 98 Aqua Hvid / S0500-N" eller identisk tone. Hvis der er plantet hæk, skal denne være velholdt og fri for ukrudt.

3.7 Særligt for blok 12 og 14

Bræddehegnet etableres i to fag, hvor 1. fag altid er plankeværk med stolpe fæstnet på facadevæggen, med en højde på 1,8-1,9 m.

2. fag etableres i forlængelse af 1. fag til terrassens udkant i højden 0,6-0,7 m. med mindre ejerne er enige om den anden løsning jf. punkt 3.4

3.8 Særligt for blok 16

Der etableres hegn i ét fag som plankeværk, strækkende sig 2,6-2,7 m vinkelret ud med en højde på 1,8-1,9 m. For 16B, 16C, 16D og 16E kan der etableres hæk i forlængelse af hegnet til terrassens udkant i en højde på 1,8-1,9 m. med mindre ejerne er enige om den anden løsning jf. punkt 3.4

§ 20. Eksklusiv brugsret af loftrum

Ejerforeningen Havkærvej 12-16 giver brugsret til loftrum beskrevet i § 20 stk.

1. Brugsretten er eksklusiv og giver den enkelte lejlighedsejer ret til at benytte de definerede loftrum i § 20 stk. 1, som loftrum eller etablere loft til kip, evt. med hems. I øvrigt med anvendelser og pligter beskrevet i § 20 stk. 1.1-1.5. Brugsretten er tidsubegrænset, men dog således, at ejerforeningen med kvalificeret flertal til enhver tid kan opsigte aftalen om eksklusiv brugsret med 30 års forudgående varsel.

Stk. 1. Lofter blok 12, 14 og 16

Der gives særlig brugsret til lejlighedsejerne i blok 12 og 14, samt lejlighedsejerne på 1. sal, i blok 16 (2 ejerlejligheder), til at benytte lofter i begrænset omfang. Lofterne er afgrænset af yder- samt skillevægge, som er etableret oven på ejerlejlighedernes ydermure og skillevægge til kip.

1.1 Brugsretten omfatter opbevaring (pulterrum) af lettere boligartikler, såsom flyttekasser, bøger i begrænset omfang mv.

1.2 Etablerede lovpligtige gangarealer samt adgang til loft må ikke spærres. Nødvendig inspektion indefra, af fygesne, tag og undertag samt etableret udsugning skal være mulig.

1.3 Brugsretten giver lejlighedsejere i blok 12, 14 og 16 1. sal, ret til at udnytte loftsrummet i overensstemmelse med bygningsreglementet. Bestyrelsen skal underrettes herom inden arbejdet påbegyndes.

1.4 Såfremt loftrummet er udnyttet på en sådan måde, at det medfører ekstra omkostninger til forsikring, reparation, vedligeholdelse af taget og murværk, betales mérudgiften af lejlighedsejeren. Dette sikrer, at der ikke sker brud på lighedsnormen.

1.5 Den enkelte ejerlejlighedsejer er forpligtet til at søge byggetilladelse, når det er påkrævet i henhold til byggelovgivningen. Ejeren er forpligtiget til på anfordring at forevise behørig byggetilladelse for bestyrelsen. Den enkelte ejer indestår i det hele taget for, at konstruktionsændringerne kan gennemføres uden skade for fællesejendommen eller de omkringliggende ejerlejligheder.

§ 21. Flisearealer, træer og bede foran blok 12, 14 (facade mod øst) og blok 16 (facade mod nord)

Stk. 1. Der gives særlig brugsret jf. Stk. 1.1-1.3 på fliseareal indtil kantsten mod parkeringsplads ud for lejlighederne til nabolinjer.

1.1 På arealet må der opstilles krukker, havemøbler, cykler, barnevogne mv. i begrænset omfang. Disse må ikke genere adgang til ejerlejligheden, adgang til postkasse mv. For blok 16 dog kun 0,75 m fra facade, idet der skal være gangpassage langs facaden iverigt.

1.2 Brugsretten indbefatter pligten til at holde arealet pænt og ryddeligt, rydde for sne og friholde for glatte overflader (is, alger mv.).

1.3 Træer og bede foran blok 16 tilhører ejerforeningen. Træerne tilses og beskæres af Ejerforeningen.

Stk. 2. Der gives brugsret jf. Stk. 2.1-2.6 på arealet foran redskabsskure ved blok 12 og 14.

2.1 Brugsretten omfatter halvdelen af arealet, det der vender mod egen ejerlejlighed.

2.2 Arealet kan beplantes med buske, blomster, træer med lav vækst, indtil en højde på ca. 1,5 m. Beplantningen skal stedse vedligeholdes og beskæres således at beplantningen holdes væk fra parkeringsareal, samt fri fra redskabsskur.

2.3 Der kan ilægges fliser af samme mål og type som de eksisterende (5x25x50 cm); stenmel eller evt. granit, kan vælges. Beplantede krukke er tilladte på dette areal.

2.4 Omkostninger til etablering og vedligeholdelse afholdes af ejer.

2.5 Manglende vedligeholdelse medfører inddragelse af brugsretten. Omkostninger til genetablering betales af ejeren.

Stk. 3. Der gives brugsret jf. Stk. 3.1-3.10 på bede foran indgange blok 12 og 14.

3.1 Eksisterende træer tilhører ejerforeningen og skal bibeholdes. Træerne tilses og beskæres af Ejerforeningen.

3.2 Naboer, der deler et bed, kan udskifte træet, hvis de er enige. Træet skal være med starthøjde på ca. 1,5 m, med langsom vækst.

3.3 Ydermere må der etableres beplantning af buske, blomster og træer med lav vækst, indtil en højde på ca. 1 m. Beplantningen skal stedse vedligeholdes og beskæres, således at beplantningen holdes væk fra parkeringsareal.

3.4 Ilægning af fliser af samme mål og type som de eksisterende, stenmel eller evt. granit, kan vælges. Krukke eller træ jf. Stk. 1,2 og 3 skal etableres på arealet.

3.5 Træet kan ved omlægning jf. Stk. 3.5, erstattes med en eller flere krukke af anselig størrelse. Højde ca. minimum 0,5 m, fladeareal på i alt (evt. ved flere krukke) minimum 0,4 m².

3.6 Omkostninger til etablering og vedligeholdelse afholdes af ejer.

3.7 Manglende vedligeholdelse kan medføre inddragelse af brugsretten og omkostninger til genetablering betales af ejeren.

3.8 Ønsker ejeren ikke at opretholde sin brugsret over bede, kan denne til enhver tid afgives skriftligt til Ejerforeningen. Ejeren skal betale de omkostninger, der er forbundet med genetablering af træ og bed. Ejerforeningen vil herefter stå for den fortsatte vedligeholdelse. Forpligtigelser i forbindelse med at rydde sne og friholde for glatte overflader (is, alger mv.) påhviler stadig lejlighedsejeren.

§ 22. Pulterrum blok 16

Stk. 1. Kælderrum i blok 16 beliggende under ejerlejligheder 16C og 16D inddeles og fordeles som pulterrum til ejerlejlighederne i blok 16, jævnfør bilag "Pulterrum blok 16". Ejerlejlighedsnumre i parentes på bilaget gælder for kælderrummet under ejerlejlighed 16C. De øvrige ejerlejlighedsnumre gælder for kælderrummet under ejerlejlighed 16D.

1.1 Pulterrummet må kun benyttes af beboere i blok 16 til opbevaring af diverse ikke letantændelige effekter. Brugen må ikke være til gene for de øvrige beboere, fx. ved støj- eller lugtgener.

1.2 Der må ikke etableres strømforsyning fra ejendommens fælleselmåler, ud over de allerede faste installationer. Der må ligeledes ikke tilsluttes faste el-apparater, som fx fryser, varmeblæsere eller lign.

1.3 Ejerforeningen og håndværkere skal til enhver tid, og uden forudgående varsel, have fri og uhindret adgang til grundarealet for at kunne udføre vedligeholdelsesarbejde på bygninger.

1.4 E/F Havkærvej 12-16 er ikke ansvarlig for eventuelle skader på opbevarede effekter, tyveri og lignende.

1.5 Der må ikke foranstalles ændringer eller yderligere opdeling af pulterrummet.

Tidligere tildelte pulterrum i blok 16 annulleres ved tinglysning af ovenstående. Jf. Kælderplan for blok C, tegning 26, august 1976.

§ 23. Udlejning af kælderrum i blok 16

Stk. 1. Kælderrum i blok 16 beliggende kan udlejes til ejerlejlighedsejere hørende til E/F Havkærvej 12-16. Ændring af antal kælderrum til udlejning samt ændringer af udlejningspriser indstilles af den til enhver tid bestående bestyrelse til godkendelse af generalforsamlingen. Udlejningsprisen kan ændres med mindst et års varsel til lejer.

1.1 Indtægt ved udlejningen indgår i ejerforeningens drift.

1.2 Der må ikke etableres strømforsyning fra ejendommens fælles elmåler, ud over de allerede faste installationer. Der må ligeledes ikke tilsluttes faste el-apparater, som fx fryser, varmeblæsere og/eller lign.

1.3 Det lejede overtages i den stand, hvori det er og forefindes og som besat af lejer. Det lejede må ikke bruges til andet end opbevaring af diverse ikke brandfarlige effekter. Brugen må ikke være til gene for de øvrige beboere, fx ved støj- eller lugtgener. Der underskrives altid lejekontrakt mellem E/F Havkærvej 12-16 og lejer.

1.4 Ejerforeningen og håndværkere skal til enhver tid, og uden forudgående varsel, have fri og uhindret adgang til grundarealet for at kunne udføre vedligeholdelsesarbejde på bygninger.

1.5 Kælderrummet skal være aflåst, og en nøgle (eller kode) skal afleveres til bestyrelsen så denne kan have mulighed for at inspicere rummet.

1.6 E/F Havkærvej 12-16 er ikke ansvarlig for eventuelle skader på opbevarede effekter, tyveri og lignende.

1.7 Der må ikke foranstaltes ændringer eller yderligere opdeling af pulterrummet.

1.8 Fremleje eller udlån må ikke finde sted. Lejer har ikke afståelsesret til lejemålet.

§ 24. Udvidelse af vinduespartiet

Stk. 1. Det er tilladt at udskifte dør og vindue i stueetagen mod terrassen med et vinduesparti, ved at sammenlægge brechen for stuevindue og terrassedør.

1.1 Som erstatning skal vælges tredelt foldedør fremstillet af træ lakeret med farven Flügger 98 Aqua Hvid / S0500-N" eller identisk tone.

1.2 For blok 12 og 14 skal bredden være 2,5 m og højden 2,2 m. For blok 16 skal bredden være 2,9 m og højden 2,1 m.

1.3 Lejlighedsejeren påtager sig ansvaret og eventuelle ekstraudgifter for vedligeholdelse og reparationer af overligger og sokkel ved vinduespartiet, som kan begrundes i ændringen.

1.4 Bestyrelsen godkender fabrikat og udformning af foldedør inden udskiftning.

§ 25. Vaskekælder

Stk. 1. Kælderrummet, der er indrettet som fælles vaskerum under ejerlejlighed nr. 11 (Havkærvej 12M), må benyttes af alle ejere og bruger af ejerlejlighederne 1-29 (Havkærvej 12A-12M, 14A-14L og 16A-16F,1.), såfremt de er tilmeldt vaskeordningen.

1.2 Rengøring af vaskerummet påhviler alene de ejere og brugere af ejerlejlighederne, som er tilmeldt vaskeordningen og betaler for vask sammen med fællesudgifterne.

1.3 Vedligeholdelse af vaskerummet samt installationer skal i videst muligt omfang dækkes af de førnævnte betalinger for vaskeordning; derudover påhviler det E/F Havkærvej 12-16.

§ 26. Vinduer, døre og skure

Stk. 1. Det påhviler den enkelte lejlighedsejer, ud over hvad der følger af normalvedtægten, at sørge for at bekoste såvel vedligeholdelse, reparation og udskiftning af:

1.1 Vinduer, herunder vinduesrammer, karme lysning samt ruder.

1.2 Døre, herunder karme, dørplader, trin samt tilsætninger.

1.3 Skure i det omfang en ejerlejlighedsejer har brugsret hertil.

Deklaration 8^{ev} Tilst by, Tilst af 14. august 1985 85020083 samt deklARATION
vedrørende matr. nr. 8 EV hovedejd, Tilst by, Tilst af 30.11. 2001 under nr.
92324 udgår.

Bilag: Pulterrum blok 16
Skitse for pulterrumms opdeling

