

Matr. nr. 168 a, d, e, og f

Sammenskrivning af original
VEDTÆGT lyst 29-04-1977

Korsør købstads markjorder

med ændringer lyst:
31.08.79 - 17.07.80 - 15.07.83
20.12.84 - 27.05.86 - 20.06.88
09.05.96 - 26.06.00 - 20.12.02
04.09.08 - 26.07.11 - 24.02.12
04.07.12

Beliggende.

Tyreengen 2 - 56
4220 Korsør

For ejendommene, matr. nr. 168 a, 168 d og 168 e, Korsør købstads markjorder og ejerlejlighederne nr. 1 - 315 inkl. stiftes herved i medfør af § 7 i lov nr. 199 af 8/6 og senere en ejerlejlighedsforening med følgende

VEDTÆGTER

Navn, hjemsted og formål

§ 1.

Ejerlejlighedsforeningens navn er "EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN TYREENGEN 2-56, 4220 Korsør".

§ 2.

Ejerlejlighedsforeningens hjemsted er Korsør. Ejerlejlighedsforeningens værneting er retten i den retskreds hvor Ejerlejlighedsforeningen til enhver tid hører under.

§ 3.

Ejerlejlighedsforeningens formål er at administrere ejendommene matr. nr. 168 a, 168 d og 168 e Korsør købstads markjorder, beliggende Tyreengen 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, og 56, 4220 Korsør, og at varetage medlemmernes fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet, samt sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommene.

§ 4.

MEDLEMSKREDS

Stk. 1. Som medlemmer af ejerlejlighedsforeningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendomme.

Stk. 2. Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, da 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 tidligere ejers medlemskab ophører samtidig, men hans forpligtelser overfor ejerlejlighedsforeningen ophører først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger og samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for ejerlejlighedsforeningen og hæfter således for den tidligere ejers restancer af enhver art. Eventuel refusion vedrørende forbrugsafgifter eller andet mellem tidligere og ny ejer er foreningen uvedkommende.

§ 5.

MEDLEMSBIDRAG m.v.

Stk. 1. For ejerlejlighedsforeningens forpligtelser med hensyn til administration og fællesudgifter m.v. hæfter medlemmerne direkte, personligt og solidarisk.

Stk. 2. Til dækning af ejerlejlighedsforeningens udgifter, jfr. § 3, betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et af administrator udarbejdet og af den årlige generalforsamling godkendt driftsbudget, den årlige ydelse betales kvartalsvis eller månedsvis forud til ejendommens administrator efter bestyrelsens bestemmelse herom.

Stk. 3. I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at lade administrator opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må indenfor et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 5 % af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag.

Stk. 4. Den oprindelige ejer af hovedejendommen samt den eller de, der måtte indtræde i hans sted ved senere erhvervelse af de usolgte ejerlejligheder, betaler bidrag og ydelser som alle andre ejere.

Stk. 5. Til sikkerhed for de ovenfor nævnte bidrag og i øvrigt for ethvert krav som ejerlejlighedsforeningen måtte få mod et medlem, herunder udgifter af enhver art i anledning af et medlems misligholdelse, tinglyses nærværende vedtægter som pantstiftende på hver enkelt lejlighed for et beløb, stort kr. 10.000,00, skriver kroner titusinde 00 øre. Panteretten respekterer de pantehæftelser, der hviler på de samlede ejendomme, herunder ejerlejlighederne, ved nærværende vedtægters tinglysning og efter at pantehæftelserne er opdelt på de enkelte ejerlejligheder, de af pantehæftelserne, der kommer til at hvile på den enkelte ejerlejlighed efter opdelingen.

Stk. 6. Nærværende vedtægter tinglyses pantstiftende for yderligere kr. 35.000,00, skriver kroner femogtredive tusinde 00 øre, i ejendommen matr.nr. 168 a, 168 d og 168 e, Korsør Købstads Markjorder, ejerlejlighederne 1 - 315, til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån, som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter, samt eventuelt krav i henhold til § 7, stk. 5.

Stk. 7. Panteretten efter stk. 6 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte ejerlejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

Stk. 8. I de tilfælde, hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem i henhold til nærværende bestemmelser, 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 tvangsfuldbyrdelsen.

Stk. 9. Udgifter til ejendommens opvarmning ved fjernvarme eller til brændsel fordeles mellem de enkelte ejerlejligheder efter målt varmeforbrug, idet fordeling sker efter den samlede opgørelse for ejendommene. Varmeforbruget registreres elektronisk. Der foretages elektronisk aflæsning af målerne når varmeregnskabsåret slutter eller ved fraflytning.

Stk. 10. Udgifter til ejendommens vandforbrug/afledning fordeles mellem de enkelte ejerlejligheder efter målt vandforbrug, idet fordeling sker efter den samlede opgørelse for ejendommene. Vandforbruget registreres elektronisk. Der foretages elektronisk aflæsning af målerne når varmeregnskabsåret slutter eller ved fraflytning.

§ 6

GRUNDFOND

Stk. 1. Når det begæres af mindst 1/4 af ejerlejlighedsforeningens medlemmer efter fordelingstal skal der til bestridelse af fællesudgifter oprettes en grundfond, hvortil den enkelte lejlighedsejer årligt skal bidrage med 1/4 % af ejendomsværdien for hans ejerlejlighed indtil fondens størrelse udgør 4 % af ejerlejlighedens værdi.

Stk. 2. De oprindelige ejere og disses eventuelle successorer er fritaget for at indbetale til grundfonden.

Stk. 3. Grundfondens midler skal efter bestyrelsens beslutning anbringes enten ved indsættelse på konto i bank eller sparekasse eller i børsnoterede obligationer, og renten af midlerne skal tillægges kapitalen. Bestyrelsen er dispositionsberettiget over grundfonden til afholdelse af nødvendige ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af de løbende indbetalinger fra medlemmerne.

Stk. 4. Ejerlejlighedsforeningen 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 ejerlejlighedsforeningens udgifter.

Stk. 5. Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der udover ovennævnte grundfond skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser, hovedstandsættelser og køb af ejerlejligheder, jfr. § 21, og det kan på en generalforsamling vedtages, at ejerlejlighedsforeningen optager lån til sådanne køb, og til investering i ejendommene eller ejerlejlighedsforeningens materiel og fælles faciliteter af enhver art, ved standsættelse, fornyelse eller nyanskaffelse.

Stk. 6. Ejerlejlighedsforeningens kontante midler skal enten være anbragt som ovenfor anført vedrørende grundfond, eller på postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

§ 7.

VEDLIGEHODELSE

Stk. 1. Den udvendige vedligeholdelse foretages af ejerlejlighedsforeningen, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.

Stk. 2. Indvendig vedligeholdelse omfatter ikke alene tapetsering, maling, hvidtning, m.v. men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, træværk, murværk, puds, døre og alt lejlighedens udstyr i øvrigt - herunder el-ledninger, el-kontakter, el-gruppekontakter og sikringer, radiatorer, radiatorventiler, synligt gulvvarmerør, afløb, vandhaner og sanitetsinstallationer, kort sagt alt hvad der er installeret indenfor ejerlejlighedens vægge.

Stk. 3. Udvendig vedligeholdelse omfatter bl.a. vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og ejendommens fælles installationer udenfor de enkelte ejerlejligheder og ind til disses individuelle forgrening.

A. Centralvarmerør. Fremløb går indtil reguleringsventil på radiator. Returløb går fra radiator.

B. Vandrør i badeværelse og i køkken går til og med stopventil.

C. Gulvvarme. Fremløb går indtil reguleringsventil eller stopventil, hvor sådan forefindes. Returløb går til og med T-stykke på det fælles forsyningsrør. Hvor der ikke er monteret regulerings- eller stopventil, går både frem -og returløb til og med T-stykke på det fælles forsyningsrør.

D. Faldstamme går til og med T-stykke på den fælles faldstamme.

Endvidere udvendigt murværk, hoveddøre, vinduer (udvendigt) og altaner, trappeopgange samt alle fælles anlæg og fællesarealer, rør, faldstammer, aftrækskanaler m.v.

Stk. 4. Medlemmerne er forpligtet til at give ejerlejlighedsforeningen og de af ejerlejlighedsforeningen engagerede personer adgang til og rådighed over vedkommendes ejerlejlighed i det omfang ejerlejlighedsforeningens bestyrelse finder dette nødvendigt for foretagelse af den udvendige vedligeholdelse eller af hensyn til varetagelse af ejerlejlighedsforeningens øvrige formål, jfr. § 3.

Stk. 5. Såfremt et medlem groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en dertil fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på ejerlejlighedsforeningens vegne, men for ejerens regning, lade lejligheden sætte i stand og om fornødent bl.a. søge fyldestgørelse i ejerlejlighedsforeningens panteret, jfr. § 5. Yderligere kan bestyrelsen anvende bestemmelserne i § 8.

Stk. 6. Beløb, der ved årsregnskabet afslutning ikke er anvendt til opfyldelse af ejendommens udvendige vedligeholdelse, overføres til næste års regnskab.

§ 8.

MISLIGHOLDELSE

Stk. 1. Hvis et medlem gør sig skyldig i grov eller ofte og gentagen misligholdelse af sine forpligtelser over for ejerlejlighedsforeningen eller et af dens medlemmer herunder ikke overholder husorden, kan ejerlejlighedsforeningen ved dennes bestyrelse bringe hans brugsret til ophør, således at fraflytning fra lejligheden skal ske med et passende varsel for medlemmet eller den, der i øvrigt bebor lejligheden. Ejerlejlighedsforeningen ved dennes bestyrelse kan endvidere i sådanne tilfælde ekskludere medlemmet og pålægge dette at afhænde sin lejlighed.

Såfremt det ekskluderede medlem ikke inden 6 måneder efter eksklusionen har overdraget ejerlejligheden til en ny ejer og givet bestyrelsen meddelelse herom, er bestyrelsen bemyndiget til at lade lejligheden bortsælge bedst muligt inden for en rimelig tid med bistand af en af foreningen af statsautoriserede ejendomsmæglere udpeget lokal ejendomsmægler, der fastsætter pris og vilkår. Det ekskluderede medlem skal orienteres om pris og vilkår, før ejendommen udbydes af den pågældende ejendomsmægler.

Stk. 2. Hvis en lejer eller andre i lejligheden boende personer gør sig skyldig i det stk. 1. nævnte forhold, har det samme virkning, som hvis det var ejeren selv, der havde misligholdt.

Stk. 3. Såfremt et medlem eller en person som bor i medlemmets lejlighed i øvrigt gør sig skyldig i sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger en udlejer til at hæve et lejemål om beboelseslejlighed, kan bestyrelsen, såfremt den finder det fornødent, udsætte den pågældende af

lejligheden med fogedens bistand, og eventuelt tillige ekskludere det pågældende medlem, jvf. stk.1.

§ 9.

ORDENSFORSKRIFTER OG ADMINISTRATION

Stk. 1. Ejerlejlighedsejeren og de personer, der har ophold i hans lejlighed må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler.

Stk. 2. Almindelige husdyr må holdes i mindre omfang. Det er kun tilladt at holde en hund + en kat i ejerlejligheden. Hunde skal føres i snor på ejendommens fællesarealer, herunder trappeopgange kældergange mv.. Husdyrhold i ejerlejlighederne og på ejendommens fællesarealer må aldrig være til gene for de øvrige beboere. I tilfælde af gentagne overtrædelser kan bestyrelsen benytte sig af bestemmelserne i ejerforeningens vedtægter § 8 og § 9.

Stk. 3. Ejerlejlighedsejeren må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejerlejlighedens ydre eller af ydersiden af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklamer, udvendige antenner m.v. uden bestyrelsens samtykke. Den hidtidige skiltning ved ejendommens opdeling i ejerlejligheder respekteres dog, ligesom den oprindelige ejer og dennes eventuelle successorer har ret til skiltning i forbindelse med salg af ejerlejligheder.

Stk. 4. En ejerlejlighed må kun benyttes til beboelse for ejeren og dennes husstand. Udnyttelse til andet end beboelse kan kun ske med bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke, som alene kan gives i det omfang, sådan benyttelse i den pågældende lejlighed og i bebyggelsen som helhed ikke overstiger, hvad der efter bestyrelsens skøn må anses for passende. Et samtykke kan til enhver tid tilbagekaldes med et års varsel, dog med 3 måneders varsel, hvis udnyttelsen giver anledning til gene for andre beboere.

Udlejning af en lejlighed, helt eller delvis, kan kun finde sted med bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke, der skal gives, før udlejning finder sted, og lejeren flytter ind. Samtykke kan kun gives, hvor der efter bestyrelsens skøn ikke er væsentlige hensyn til bebyggelsens helhedspræg som ejerlejlighedsboliger og til de øvrige beboere, som taler imod en tilladelse.

- Tilladelse kan gives til en ejerlejlighedsejer som midlertidig vil være fraværende på grund af sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lignende, dog kun i indtil 2 år. Ejerlejlighedsejeren skal efter 2 års udlejning, enten flytte ind igen eller lade lejligheden bortsælge.
- Tilladelse til udlejning kan endvidere gives til en livsarving i direkte op eller nedstigende linje, uden tidsbegrænsning.

Bestyrelsen kan fastsætte særlige vilkår for udlejningen. Ved udlejning må antallet af personer i lejligheden aldrig overstige antallet af beboelsesrum. Tilladelse til udlejning kan til enhver tid tilbagekaldes af bestyrelsen med 3 måneders forudgående varsel, hvis lejeforholdet giver anledning til gene for andre beboere.

Stk. 5. Til ejerlejlighedsforeningens og ejendommens administration og alm. økonomiske og juridiske forvaltning antager bestyrelsen en ejendomskyndig administrator. Administrator kan efter opfordring deltage i bestyrelsesmøder.

Stk. 6. Bestyrelsen er berettiget til at afskedige administrator.

Stk. 7. Administrator ansætter og afskediger efter bestyrelsens godkendelse de funktionærer, der efter bestyrelsens skøn er nødvendige.

Stk. 8. Administrator oppebærer et årligt vederlag, der aftales med bestyrelsen.

§ 10.

GENERALFORSAMLING

Stk. 1. Generalforsamlingen er ejerlejlighedsforeningens øverste myndighed. Ejerlejlighedsforeningens generalforsamlinger afholdes i Korsør.

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

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

Stk. 4. Hvis ejerlejlighedsforeningen ejer ejerlejligheder, f.eks. funktionærboliger, bortses der fra de stemmer, der falder på de pågældende ejerlejligheder.

Stk. 5. Til beslutning om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse, eller om ændringer af denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden, at være vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmer efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 29 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

§ 11.

Stk. 1. Hvert år afholdes inden udgangen af maj måned ordinær generalforsamling. Det af ejerlejlighedsforeningens revisor reviderede regnskab samt forslag til budget for kalenderåret skal foreligge så tidligt, at det kan vedlægges indkaldelsen til generalforsamlingen. Eventuelle afholdte udgifter, der er fradragsberettigede på medlemmernes selvangivelser skal oplyses overfor medlemmerne så tidligt, at de pågældende kan medtage udgifterne på deres selvangivelse.

Stk. 2. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsen aflægger årsberetning.
- 3) Årsregnskabet og status med påtegning af revisor, forelægges til godkendelse.
- 4) Indkomne forslag fra medlemmerne.
- 5) Godkendelse af indeværende års driftsbudget til brug for bestyrelsens fastsættelse af de i § 5 omhandlede årsydelse fra medlemmerne.
- 6) Valg af formand for bestyrelsen.
- 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- 8) Valg af suppleanter.
- 9) Valg af revisor og suppleant for denne.
- 10) E V E N T U E L T .

Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen eller administrator finder anledning

dertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerlejlighedsforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 12.

Stk. 1. Generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 og højst 29 dages varsel, ekstraordinær generalforsamling dog med mindst 8 dages og højst 14 dages varsel, jfr. dog § 10 stk. 5.

Stk. 2. Indkaldelsen skal angive sted og tid for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag der agtes stillet på generalforsamlingen skal fremgå af indkaldelsen og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

§ 13.

Stk. 1. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne eller forslag behandlet på den ordinære generalforsamling. Begæring om at få et emne eller forslag behandlet skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen i så god tid, at det kan optages på dagsordenen for generalforsamlingen i indkaldelsen til denne. Hvis intet andet er varslet, er sidste frist for aflevering af et emne eller forslag der begæres behandlet på den ordinære generalforsamling, den 1. februar i det kalenderår hvor den ordinære generalforsamling afholdes.

Stk. 2. Stemmeretten kan kun udøves af medlemmet personligt eller af en myndig person ved skriftlig fuldmagt. Ingen kan afgive stemme ved fuldmagt fra mere end en ejer.

§ 14.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovlig, leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultat.

Stk. 2. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes til medlemmerne.

§ 15.

BESTYRELSEN

Stk. 1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består, alt efter generalforsamlingens beslutning herom, af 2 eller 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbar som formand, medlemmer af bestyrelsen og suppleanter, er ejerlejlighedsforeningens medlemmer. Endvidere medlemmernes ægtefæller og myndige livsarvinger i det omfang disse bor i ejendommene. Så længe den oprindelige ejer eller dennes successorer ejer usolgte ejerlejligheder, skal dog tillige de af denne udpegede repræsentanter være valgbare.

Stk. 2. Formanden afgår hvert år. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår hvert år halvdelen. Afgangsordenen bestemmes første gang ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, ved hvilken de er valgt. Suppleanterne vælges hvert år.

Stk. 3. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Afgår et bestyrelsesmedlem mellem 2 på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger,

indtræder den af suppleanterne der uden afbrydelse op til og med seneste generalforsamling er valgt flest gange tidligere. Hvis begge suppleanter, den første gang de hver for sig er valgt, er valgt på den samme generalforsamling, indtræder den af suppleanterne som på denne generalforsamling har opnået flest stemmer. Findes ingen suppleant, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af manglende bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, der fungerer for samme periode, som de bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter, de er valgt i stedet for.

Stk. 5. Bestyrelsen vælger selv en næstformand af sin midte.

Stk. 6. Med en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 16.

Stk. 1. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsen er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens, eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Bestyrelsen har krav på, at få dækket sine positive udgifter, og generalforsamlingen kan tillægge bestyrelsen et rimeligt vederlag.

§ 17.

TEGNINGSRET

Stk. 1. Ejerlejlighedsforeningen forpligtes ved underskrift af et flertal af bestyrelsesmedlemmerne i forening.

Stk. 2. Bestyrelsen meddeler administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

§ 18.

REVISION

Stk. 1. Ejerlejlighedsforeningens regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges af generalforsamlingen.

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

Stk. 3. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger, og kan forlange enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv, herunder er revisor berettiget til at foretage eftersyn hos administrator i overensstemmelse med de for advokater gældende regler for revisors kontrol med klientkontomidler.

Stk. 4. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskabet skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Stk. 5. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på ethvert

bestyrelsesmøde, indtil alle medlemmer af bestyrelsen med underskrift har bekræftet, at de har gjort sig bekendt med indførslen.

§ 19.

ÅRSREGNSKAB

Stk. 1. Ejerlejlighedsforeningens regnskabsår er 01.01. - 31.12.
Overgangsår er 01.12.1995 - 31.12.1996.

Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 20.

FÆLLESLÅN

Såfremt generalforsamlingen beslutter at optage fælleslån, jfr. § 6, stk. 5, er bestyrelsen berettiget til at benytte den i § 5 anførte pantsikkerhed, som sikkerhed for sådanne lån.

§ 21.

FUNKTIONÆRBOLIGER M.V.

Stk. 1. Vedrørende den eller de ejerlejligheder, som er udlejet til funktionærer, ansat af ejerlejlighedsforeningen, har ejerlejlighedsforeningen forkøbsret ved salg på samme vilkår, som kan opnås hos tredjemand, og således at forkøbsretten skal udnyttes senest 14 dage efter tilbuds modtagelse. Ejerlejlighedsforeningen er forpligtet til, efter påkrav fra ejeren af den eller de pågældende ejerlejligheder, at købe disse på vilkår, der svarer til, hvad tilsvarende ejerlejligheder sælges til på det pågældende tidspunkt i fri handel. Såfremt enighed ikke kan opnås om vilkårene, fastsættes disse ved vurdering, foretaget af en voldgiftsret, som nedsættes ved, at hver af parterne inden 8 dage udpeger et medlem, som skal være statsautoriseret ejendomsmægler eller repræsentant eller vurderingsmand i et, i henhold til lovgivningen om realkreditinstitutter, godkendt institut. Såfremt en af parterne ikke har udpeget sit medlem inden 8 dage efter at underretning om den andens valg er afsendt til vedkommende, udpeges medlemmet af Korsør Ret. Voldgiftsrettens 2 medlemmer vælger i fællesskab rettens opmand. Er enighed herom ikke opnået inden 8 dage efter, at de to medlemmer er udpeget, udnævnes opmanden af Korsør Ret.

Stk. 2. Opmanden skal være jurist.

Stk. 3. Såfremt kendelse ikke er afsagt inden 2 måneder efter at voldgiftsretten har optaget sagen til afgørelse og senest 4 måneder efter, at opmanden er udnævnt, skal hver af parterne være berettiget til at indbringe spørgsmålet for de almindelige domstole.

Stk. 4. Voldgiftsrettens afgørelse er endelig og bindende for begge parter, og kan ikke indbringes for domstolene. Voldgiftsretten træffer selv beslutning om de regler, der skal gælde for voldgiftsretten, herunder hvorledes omkostningerne til voldgiftsretten betales.

§ 22.

Stk. 1. Til hver beboelsesejerlejlighed hører et kælderrum. Det kælderrum der hører til en ejerlejlighed første gang ejerlejligheden sælges, skal i mangel af anden aftale mellem ejeren af ejerlejligheden og ejerlejlighedsforeningen, til stadighed høre til ejerlejligheden. Ejerlejlighedsforeningen fører register over,

hvilke kælderrum, der hører til de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 2. Vedrørende fællesarealer, fællesanlæg m.m. er ejerlejlighedsforeningens bestyrelse berettiget til, at råde herover efter de retningslinjer, der fastsættes af generalforsamlingen. Såfremt ejerlejlighedsforeningen beslutter, at der på samtlige ejerlejligheder og de hertil hørende fællesarealer skal tinglyses deklARATIONER vedrørende nævnte råden, er ejerlejlighedsforeningens bestyrelse bemyndiget til at udfærdige sådanne deklARATIONER, at underskrive disse og lade deklARATIONERNE tinglyse på de enkelte ejerlejligheder samt fællesarealer. Dette omfatter f.eks. eventuelt fællesantenneanlæg, transformatorstation, regnvandsbassin, parkeringspladser, varmtvandsanlæg, vaskerier m.m.

§ 23.

OPLØSNING

Da ejerlejlighedsforeningen er oprettet i henhold til lovgivningen om ejerlejligheder, kan den ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer om at ejendommens ejerlejlighedsstatus skal ophøre.