

VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN EBENEZER, PELLA & ZOAR

1. NAVN

1.1 Foreningens navn er "Ejerforeningen Ebenezer, Pella og Zoar".

2. HJEMSTED

2.1 Foreningens hjemsted er Lyngby-Taarbæk Kommune.

2.2 Ejerforeningens værneting er Retten i Lyngby for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem ejerlejlighederne indbyrdes som mellem ejerforeningen og ejerlejlighedsejerne. Ejerforeningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i ejerforeningens anliggender.

3. FORMÅL

3.1 Foreningens formål er at administrere ejendommene matr.nr. 1ih, 1in og 1io Frederiksdal, Sorgenfri, beliggende Skovtoftevænget 1, 3, 13, 15, 17 og 19, 2830 Virum (herefter "Ejendommen") og at varetage medlemmernes fælles anliggende, rettigheder og forpligtelser.

3.2 Foreningen er således blandt andet berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve medlemsbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af bygninger, faste tekniske installationer herunder vand, varme og el 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 Foreningens medlemmer er samtlige ejere af Ejendommen, jf. pkt. 3.1, samt eventuelt senere heraf opdelte ejerlejligheder. Ejes en ejerlejlighed af to eller flere personer, betragtes disse samlet som ét medlem.

4.2 Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning, dog tidligst på overtagelsesdagen. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når ejerforeningen har modtaget underretning om ejerskiftet. Meddelelse om ejerskifte skal tilstilles ejerforeningens administrator.

4.3 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden. Den tidligere ejers forpligtelser overfor foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og 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 overfor foreningen og hæfter således blandt andet for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art.

5. EJERENS RÅDIGHED

5.1 Den enkelte ejerlejlighed kan ikke yderligere opdeles i ejerlejligheder.

5.2 Det er ikke tilladt at drive erhvervsvirksomhed fra ejerlejlighederne. Det er dog tilladt at anvende ejerlejlighederne som postadresse for virksomheder i det omfang, dette ikke medfører forøget færdsel i ejendommen.

5.3 Til ejerlejlighederne nr. 16-21 hører eget kælderrum, mens ejerlejlighederne 1-15 har vederlagsfri eksklusiv brugsret til et kælderrum. De til enhver tid værende ejere af Skovtoftvænget 5, 7, 9 og 11 vederlagsfri eksklusiv brugsret til et kælderrum efter nærmere anvisning af ejerforeningens bestyrelse, indtil 31.5.2050, hvor brugsretten ophører medmindre andet aftales konkret med den enkelte ejer.

5.4 Ejere af de stueejerlejligheder, som har terrasser, har ret til at benytte de foran lejlighederne værende afgrænsede terrasser på samme måde, som de øvrige ejerlejlighedsejere kan benytte deres altaner. Ejeren af lejligheden beliggende Skovtoftvænget 13, 1. th. har samme brugsret til trappen, der fører op til lejligheden. Den hermed indrømmede eksklusive brugsret for ejere af ovennævnte ejerlejligheder kan opsiges af Ejerforeningen med 30 års varsel overfor den til enhver tid værende ejer af den enkelte ejerlejlighed. Beslutning om opsigelse af den indrømmede eksklusive brugsret, kan alene træffes af generalforsamlingen og kun med enstemmighed. Oversigt over terrasserne og trappen følger af det som bilag 5.4 vedlagte tinglysningsrids.

6. UDLEJNING

6.1 Medlemmerne er berettiget til at udleje ejerlejlighederne. I tilfælde af udlejning/udlån af ejerlejligheden i sin helhed, har ejerforeningen over for lejer/brugeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren/brugeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den pågældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejer/brugeren, eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

6.2 Ved eventuel udlejning af ejerlejligheden, er den pågældende ejer forpligtet til at foranledige, at lejer af lejligheden via lejekontrakten gøres opmærksom på den til enhver tid gældende husorden, herunder pligten til at iagttage den. Ejerlejligheden må ikke udlejes på en sådan måde, at den får karakter af klubværelser.

7. HÆFTELSESFORHOLD

7.1 Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt pro rata efter fordelingstal for foreningens forpligtelser over for tredjemand.

7.2 Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for ejerforeningen i forhold til ejerlejlighedens tinglyste fordelingstal. Kopi af oversigt over fordelingstallene vedlægges som **bilag 7.2**.

8. KOMMUNIKATION

8.1 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.

8.2 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.

8.3 Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontakt-adresse, 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.

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

9. GENERALFORSAMLING

9.1 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

9.2 Foreningens generalforsamling afholdes i Lyngby-Taarbæk Kommune.

9.3 De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæringen om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den trufne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest 3 uger efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

9.4 Ejerforeningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år så vidt muligt inden udgangen af april måned.

9.5 Over det på generalforsamlingen passerede udarbejdes et referat, som underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. En kopi heraf udsendes til medlemmerne senest 3 uger efter generalforsamlingen.

10. INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING

10.1 Indkaldelse af medlemmer til ejerforeningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst to uger.

10.2 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

10.3 Med indkaldelsen skal følge regnskab for det forløbne år samt det af bestyrelsen godkendte budget for indeværende år. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.

10.4 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæringen om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsen eller administrator mindst 10 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen eller administrator skal medsende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

11. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

11.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst halvdelen af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal lejligheder, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, når et medlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelsesbeslutning indbragt for generalforsamlingen, eller når administrator forlanger dette.

11.2 Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst to uger og højst fire uger.

11.3 Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

12. DAGSORDEN FOR DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

12.1 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

- a) Valg af dirigent og referent.
- b) Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab.
- c) Forelæggelse og godkendelse af driftsbudget for det indeværende regnskabsår herunder medlemsbidragets størrelse.
- d) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- e) Valg af formand for bestyrelsen.
- f) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- g) Valg af revisor.
- h) Valg af administrator.
- i) Behandling af indkomne forslag.
- j) Eventuelt.

13. VALG AF DIRIGENT

13.1 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.

14. STEMMERET

14.1 Samtlige ejerforeningens medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen.

14.2 Stemmeretten kan ligeledes udøves af en myndig person eller af ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt til.

14.3 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal efter fordelingstal medmindre andet er foreskrevet.

14.4 Til beslutninger om ændringer af denne vedtægt, om væsentlige forbedringer eller ændringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige del af disse kræves dog, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal stemmer for forslaget.

14.5 Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter ovenstående regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal, skal der med mindste 2 ugers skriftligt varsel indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes senest 6 uger efter den

første generalforsamling, og på denne nye generalforsamling kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer såvel efter fordelingstal som efter antal.

15. BESTYRELSE

15.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af minimum tre medlemmer og højst fem medlemmer. Halvdelen af bestyrelsen afgår hvert år, men ved et ulige antal bestyrelsesmedlemmer findes det antal medlemmer der afgår hvert år ved nedrunding. Det vil sige ved tre medlemmer, afgår alene et bestyrelsesmedlem hvert år. Medlemmer af bestyrelsen udtræder ved salg af ejerlejligheden eller ved udtræden efter eget ønske. Hvis medlemmet er en juridisk person, er medlemmet berettiget til at udpege en person, der kan opstille til valg til bestyrelsen.

15.2 Desuden vælges en-to suppleanter. Suppleanterne afgår hvert år.

15.3 Genvalg kan finde sted.

15.4 Bestyrelsen vælger af sin midte formand, evt. næstformand og evt. sekretær.

15.5 Valgbare er ejerforeningens medlemmer.

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

15.7 Bestyrelsesarbejdet er ulønnet.

15.8 Bestyrelsen har ret til at tegne bestyrelsesansvarsforsikring.

16. BESTYRELSESMØDER

16.1 Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begæres dette.

16.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når tre medlemmer er til stede, herunder enten formanden eller næstformanden.

16.3 Beslutningen træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens og i denne fravær næstformandens stemme afgørende.

16.4 Der udarbejdes referat af bestyrelsens møder. Referater udsendes til ejerforeningens medlemmer senest fire uger efter mødet.

17. TEGNINGSRET

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

17.2 Bestyrelsen kan overdrage administrator eller advokat tegningsret.

18. ADMINISTRATOR

18.1 Administrator vælges på den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen kan til enhver tid i tilfælde af administrators misligholdelse indkalde til ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af anden administrator.

18.2 Der oprettes administrationsaftale vedrørende administrators bistand og fuldmagt til at handle på ejerforeningens vegne vedrørende den daglige drift.

18.3 Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

18.4 Administrators honorar for sædvanlig administration af ejendommen indarbejdes i budgettet og afholdes som en fællesudgift.

19. ÅRSREGNSKAB

19.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

19.2 Foreningens første regnskabsår løber fra foreningens stiftelse til 31. december i det følgende år.

19.3 Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

20. REVISION

20.1 Ejerforeningens årsregnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen.

20.2 Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret.

20.3 Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

20.4 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordrø enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

21. KAPITALFORHOLD

21.1 Foreningen skal, bortset fra en eventuel grundfond, eventuelle henlæggelser og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter. Et eventuelt drifts-under- skud udlignes kontant.

21.2 Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser (opsparing) til forandringer, forbedringer, fornyelser og istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at ejerforeningen optager lån til bestemte formål. Såfremt generalforsamlingen vedtager, at ejerforeningen skal optage fælleslån, er bestyrelsen bemyndiget til at optage lån til bestemte formål.

22. GRUNDFOND

22.1 Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal oprettes en grundfond, hvortil den enkelte ejerlejlighedsejer årligt skal bidrage med 1% af den kontante ejendomsværdi, indtil fondens størrelse udgør 4% af denne værdi.

22.2 Grundfondens midler skal efter bestyrelsens beslutning anbringes i pengeinstitut eller i obligationer, og oppebåren rente af midlerne skal tillægges kapitalen.

22.3 Regnskab vedrørende grundfonden indeholdende opgørelsen af hver enkelt ejerlejligheds andel forelægges på hvert års generalforsamling som en integreret del af årsregnskabet.

22.4 Enhver ejerlejlighedsejer er berettiget og forpligtet til at overdrage sin andel i grundfonden ved salg af sin ejerlejlighed, men kan ikke på nogen anden måde disponere over denne.

23. BUDGET OG MEDLEMSBIDRAG

23.1 Administrator eller bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser ejerforeningens forventede udgifter for det kommende regnskabsår, og som forelægges bestyrelsen til godkendelse senest den 1. december.

23.2 Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal en årsydelse (det ordinære a conto medlemsbidrag), hvis størrelse fastsættes på grundlag af et af bestyrelsen godkendt driftsbudget.

23.3 Hver ejerlejlighedsejer indbetaler a conto et af bestyrelsen fastsat beløb til dækning af den pågældende ejerlejligheds andel af udgifter til varmforsyning. Hver ejerlejlighedsejer indbetaler a conto et af bestyrelsen fastsat beløb til dækning af den pågældende ejerlejligheds andel af udgifterne. Udgifterne fordeles og afregnes efter måler og efter aflæst forbrug.

24. PANTERET

24.1 Til sikkerhed for medlemsbidrag og for ethvert beløb, som et medlem i øvrigt er eller måtte blive foreningen skyldig, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb svarende til kr. 41.000.

24.2 Pantesikkerheden respekterer med oprykkende panteret de før nærværende vedtægters tinglysning lyste servitutter og byrder, men har prioritet forud for al pantegæld herunder sikkerhedsstillelsen til grundejerforeningen Skovtofte.

24.3 Nærværende pantesikkerhed kan uden forudgående dom eller forlig tjene som umiddelbart grundlag for tvangsfuldbyrdelse for enhver forfalden ikke betalt gæld til ejerforeningen.

25. GRUNDEJERFORENINGEN SKOVTOFTE

25.1 Ejerforeningen er medlem af grundejerforeningen Skovtofte. Bestyrelsen for ejerforeningen er forpligtet til at sørge for, at ejerforeningen er repræsenteret med to deltagere på generalforsamlinger i grundejerforeningen Skovtofte.

25.2 Grundejerforeningens Skovtofte har tinglyst pantesikkerhed for medlemsbidrag på hver ejerlejlighed.

26. INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE

26.1 Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere. Al anden vedligeholdelse og modernisering foranstalles af ejerforeningen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift, med mindre andet er anført.

26.2 Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås såvel maling, hvidtning og tapetsering som vedligeholdelse af gulve, træværk, murværk og puds, som den indvendige side af døre, alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, vandhaner, sanitetsinstallationer som tilgang- og afløbsrør ud til fællesstammerne.

26.3 Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræves fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Over siddes denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i ejerforeningens pant.

26.4 Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer m.v.

27. VEDLIGEHOVELSE AF ELEVATORER OG ELEVATORSKAKTE

27.1 Det påhviler de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighed nr. 1-15 at afholde omkostningerne til drift og vedligeholdelse af elevatorerne og elevatorskaktene i bygningen "Ebenezer", matr.nr. 1ih, Frederiksdal, Sorgenfri i forhold til de pågældende ejeres fordelingstal. Således skal ejerne af ejerlejlighed nr. 1-15 efter fordelingstal bekoste alle udgifter relateret til drift og vedligeholdelse af elevatorerne, inklusive hejseværk og dør mv., og elevatorskaktene, herunder udgifterne til service, lovpligtige eftersyn, almindelig vedligeholdelse og istandsættelse af såvel elevatorer samt elevatorskakte. Omkostningerne til moderniseringer og nyinstallation af elevatorer i bygningen afholdes tilsvarende af ejerne af ejerlejlighed nr. 1-15, matr.nr. 1ih, Frederiksdal, Sorgenfri i forhold til ejernes respektive fordelingstal.

28. UDVENDIG VEDLIGEHOVELSE

28.1 Den fælles vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse og opretning af ydermure samt bærende indvendigt murværk - bortset fra puds og vægbeklædning - bærende konstruktioner i etageadskillelser, tag, tagrender, trappeopgange, udvendig behandling af entredøre samt alle fælles anlæg i øvrigt. Rør, faldstammer, aftrækskanaler og andre forsyningsledning til fælles brug omfattes af den fælles vedligeholdelse, uanset af disse er ført igennem lejlighederne, dog kun ind til de forgreninger, hvorfra forsyning sker til den enkelte ejerlejlighed.

28.2 Udvendig behandling af vinduer anses som fælles vedligeholdelse. Det samme gælder udskiftning af vinduer og de hermed forbundne udgifter.

28.3 Forpligtelsen til at vedligeholde og renholde altaner og terrasser påhviler de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne, hvorfra der er direkte adgang til altanen eller terrassen. Bestyrelsen kan fastsætte regler herfor.

28.4 Såfremt en ejerlejlighed skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende for hvilke ingen ejerlejlighedsejer har noget ansvar, afholdes udgiften af ejerforeningen.

28.5 Uden bestyrelsens samtykke må ejerlejlighedsejerne ikke foretage ændringer, reparationer eller maling uden for ejerlejlighederne, herunder udvendig maling af vinduer, maling af døre mod fællesarealer samt maling af altaner eller andre udendørs opholdsarealer. Opsætning af skilte, reklamer m.v. må ikke finde sted uden bestyrelsens samtykke, bortset fra almindelig skiltning vedrørende salg eller udlejning af ejerlejligheden. De enkelte ejerlejlighedsejere må ikke opsætte markiser, tv-antenner eller paraboler på ejendommens tag, facader og altaner.

29. FÆLLES NYINSTALLATIONER, FÆLLESANLÆG OG MODERNISERINGER

29.1 Enhver ejerlejlighedsejer er forpligtet til at betale en forholdsmæssige andel af anlægs- og driftsudgifterne for mindre nyinstallationer, fællesanlæg og moderniseringer, for så vidt et flertal er ejerlejlighedsejere efter fordelingstal ved en generalforsamling har vedtaget sådanne anlægs gennemførelse. Ejerlejlighedsejeren er tillige forpligtet til at lade sig tilslutte nævnte nyinstallationer, internetopkobling, fællesanlæg og moderniseringer, såfremt tilslutning er påkrævet. Omkostninger forbundet med anlægs- og driftsudgifter ved ændring eller videreudvikling af bestående ejerlejligheder afholdes af de respektive ejerlejligheder som ændringerne vedrører.

29.2 Enhver ejerlejlighedsejer er forpligtet til at medvirke til og betale en forholdsmæssige andel af større anlægs- og driftsudgifter ved ændringer af fællesanlæg, moderniseringer og nyinstallationer, som vedtages af generalforsamlingen med 2/3 af de stemmeberettigede både efter antal og fordelingstal.

Simpelt stemmeflertal finder anvendelse ved beslutning om nødvendige reparationer, vedligeholdelse eller udskiftning af eksisterende indretning og installationer.

29.3 Udgiftsfordelingen til samtlige vedtagelser efter nærværende bestemmelse sker efter fordelingstal.

29.4 Såfremt foreningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter foreningens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidig hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejer forpligtet til at lade disse arbejder udføre, herunder at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til ejerlejligheden.

30. OPLØSNING

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

31. PÅTALERET

31.1 Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer.

32. TINGLYSNING

32.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyses servitutstiftende på ejerlejlighed nr. 1 til 21 af matr.nr. 1ih, 1in og 1io Frederiksdal, Sorgenfri.

32.2 Vedtægternes pkt. 24.1 begæres tillige tinglyst pantstiftende på de respektive ejerlejligheder nr. 1 til 21 af matr.nr. 1ih, 1in og 1io Frederiksdal, Sorgenfri.

32.3 Med hensyn til de på ejendommen tinglyste servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.