

BECH-BRUUN

Registreringsafgift: Kr. 1.400 (servitut) + kr. 109.600 (pant)

Ejerlav: Farum By, Farum

Matr.nr.: 98az, 98aæ, 98aø, 98ba, 98bb, 98bc, 98bd, 98e, 98f, 98g, 98h, 98i og 98k

Ejerlejlighedsnr.: 1-206

Anmelder:

Bech-Bruun Advokatfirma

Langelinie Allé 35

2100 København Ø.

Tlf. 72 27 00 00

J.nr. 032106-0003 afr/umh/

VEDTÆGTER

September 2006

For

Ejerforeningen Garnisonsparken

ORIGINAL 367891 01 0000.0084 20.11.2006 TA
109.600,00 K
ORIGINAL 368604 01 0000.0084 23.11.2006 TA
BILAG 3236 F*367891 FJ
109.600,00 D

ORIGINAL 367892 01 0000.0084 20.11.2006 TA
1.400,00 K
ORIGINAL 368605 01 0000.0084 23.11.2006 TA
BILAG 3237 F*367892 FJ
1.400,00 D

ORIGINAL 368606 01 0000.0084 23.11.2006 TA
109.600,00 K

ORIGINAL 368607 01 0000.0084 23.11.2006 TA
1.400,00 K

Bech-Bruun Advokatfirma

Langelinie Allé 35 · 2100 København Ø · T +45 72 27 00 00 · F +45 72 27 00 27 · www.bechbruun.com

København · Århus · Moskva

INDHOLDSFORTEGNELSE

2.	Hjemsted og værneting	3
3.	Formål	3
4.	Ejerforeningens ejendom	3
5.	Ejerforeningens etablering	4
6.	Medlemskreds	5
7.	Grundejerforeningen	5
8.	Hæftelsesforhold og fordelingstal	6
9.	Generalforsamling	6
10.	Kommunikation	7
11.	Indkaldelser til generalforsamling mv.	8
12.	Ekstraordinær generalforsamling	8
13.	Stemmeret, flertal mv.	9
14.	Bestyrelsen	10
15.	Bestyrelsesmøder	11
16.	Administrator	12
17.	Tegningsret	13
18.	Årsregnskab	13
19.	Revision	14
20.	Kapitalforhold	14
21.	Grundfond	15
22.	Driftsbudget og medlemsbidrag	15
23.	Antenneforhold	16
24.	Depotrum	16
25.	Parkering	16
26.	Vedligeholdelse - indvendig og udvendig	17
27.	Forandringer	19
28.	Ordensforskrifter	19
29.	Udlejning	20
30.	Et og fem års gennemgang af ejerforeningens ejendomme	21
31.	Misligholdelse	22
32.	Opløsning	22
33.	Panteret	23
34.	Påtaleret	24
35.	Tinglysning	24

1. Navn

- 1.1 Ejerforeningens navn er Garnisonsparken, beliggende Garnisonsparken, 3520 Farum.

2. Hjemsted og værneting

- 2.1 Ejerforeningens hjemsted er Farum Kommune.
- 2.2 Ejerforeningens værneting er Hillerød retskreds for alle tvister i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem medlemmerne indbyrdes som mellem ejerforeningen og medlemmerne. Ejerforeningen er, ved dennes formand, som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i ejerforeningens anliggender.

3. Formål

- 3.1 Ejerforeningens formål er at administrere ejerforeningens ejendom, herunder at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.

4. Ejerforeningens ejendom

- 4.1 Ejerforeningens ejendom vil efter fuld udbygning være beliggende på matrikel 98az, 98aæ, 98aø, 98ba, 98bb, 98bc og 98bd, samt sokkeludstyknings fra matr.nr. 98e, 98f, 98g, 98h, 98i og 98k, ejerlejlighed nr. 1-206, Farum By, Farum.
- 4.2 De enkelte bygninger på ejerforeningens ejendom er sokkelmatrikuleret, således at hver bygning har et selvstændigt matrikelnummer men noteret som en del af en samlet fast ejendom. Ejerforeningens ejendom indeholder ikke fælles udenomsarealer, da disse er ejet af grundejerforeningen Farum Kaserne ("Grundejerforeningen"), jf. pkt. 7.
- 4.3 Ejerlejlighederne i stueplan har eksklusiv brugsret til og vedligeholdelsespligten på det tiliggende og afgrænsede terrasseareal, jf. også pkt. 26.3 og det vedlagte kortbilag.
- 4.4 Ejerforeningen er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med vedtægterne at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet samt at sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen.

5. Ejerforeningens etablering

- 5.1 Ejerforeningen etableres i 3 etaper og kommer forventeligt til at bestå af i alt 206 ejerlejligheder, når den sidste etape er i drift. Etape I vil bestå af ejerlejlighed nr. 1-73, etape II vil bestå af ejerlejlighed nr. 74-141 og etape III vil bestå af ejerlejlighed nr. 142-206
- 5.2 Matrikelnumrene 98e, 98f, 98g, 98h, 98i og 98k er på tidspunktet for tinglysning af disse vedtægter ikke opdelt i sokkelmatrikler, hvilket vil ske i takt med færdiggørelsen af etape II og III.
- 5.3 Når der er sket sokkelmatrikulering og opdeling i ejerlejligheder for etape II og III, er bestyrelsen bemyndiget til at erstatte matrikelnumrene i pkt. 4.1 med de matrikelnumre, der er gældende efter sokkelmatrikuleringen, og slette pkt. 5 fra vedtægten.
- 5.4 Når etape I er i drift indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der vælges repræsentanter for etape I til bestyrelsen for ejerforeningen.
- 5.5 Med datoen for idriftsættelsen af etape II, udfærdiger ejerforeningens administrator et nyt budget for ejerforeningen, så ejerforeningens fremtidige udgifter fordeles på medlemmerne af ejerforeningen i både etape I og II.
- 5.6 Når etape II er i drift indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor de valgte bestyrelsesmedlemmer for etape I afdø, hvorefter der vælges nye bestyrelsesmedlemmer blandt medlemmerne af både etape I og II.
- 5.7 Med datoen for idriftsættelsen af etape III, udfærdiger ejerforeningens administrator et nyt budget for ejerforeningen, så ejerforeningens fremtidige udgifter fordeles på medlemmerne af ejerforeningen i både etape I, II og III.
- 5.8 Når etape III er i drift indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor de valgte bestyrelsesmedlemmer for etape I og II afdø, hvorefter der vælges nye bestyrelsesmedlemmer blandt medlemmerne af både etape I, II og III.
- 5.9 Datoen for idriftsættelsen af henholdsvis etape II og etape III er den dato, hvor de første ejerlejligheder i den pågældende etape overtages af de første individuelle ejere.

6. Medlemskreds

- 6.1 Som medlemmer af ejerforeningen kan kun optages ejere af ejerlejlighederne i ejendommen.
- 6.2 Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.
- 6.3 Det nye medlem kan først udøve sin stemmeret, når ejerforeningen har modtaget behørig dokumenteret skriftlig underretning om ejerskiftet.
- 6.4 Det tidligere medlems medlemskab ophører samtidig med det nye medlems indtræden, men det tidligere medlems forpligtelser over for ejerforeningen ophører først, når det nye medlems skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.
- 6.5 Det til enhver tid værende medlem indtræder i det tidligere medlems rettigheder og forpligtelser over for ejerforeningen og hæfter således blandt andet for det tidligere medlems restancer til ejerforeningen af enhver art og til enhver tid.

7. Grundejerforeningen

- 7.1 I henhold til vedtægterne for Grundejerforeningen er ejerforeningen Garnisonsparken pligtig at være medlem af Grundejerforeningen.
- 7.2 Bestyrelsen af ejerforeningen varetager på medlemmernes vegne ejerforeningens interesser i Grundejerforeningen. Bestyrelsen er forpligtet til at deltage i generalforsamlingerne i Grundejerforeningen med det nødvendige antal personer, således at ejerforeningen er tegningsberettiget på generalforsamlingen.
- 7.3 Bestyrelsen er pligtig at forelægge alle væsentlige forhold i Grundejerforeningen til afstemning på en generalforsamling i ejerforeningen forud for deltagelse i behandlingen eller afstemningen om forholdet i Grundejerforeningen. Med væsentlige forhold forstås forhold, der væsentligt påvirker det enkelte medlem i økonomisk sammenhæng eller på væsentlig måde indskrænker det enkelte medlems rådighed eller brugsret over dennes ejerlejlighed.

- 7.4 Medlemmerne er forpligtede til at acceptere, at Grundejerforeningens vedtægter er tinglyst med første prioritet forud for al anden pantegæld til sikkerhed for Grundejerforenings krav overfor ejerforeningen.
- 7.5 Der vil blive tinglyst deklarationer på ejerforeningens ejendomme, hvorefter alle udenomsarealer tilhører Grundejerforeningen. Medlemmerne er forpligtede til at deltage i underskrivelsen af dokumenter eller afgive stemme på generalforsamlingen til at sikre en vederlagsfri overdragelse af udenomsarealerne til Grundejerforeningen.
- 7.6 Grundejerforeningen forestår driften af udenomsarealerne, når disse er anlagt, samt vedligeholdelse og fornyelse af infrastrukturen i og på udenomsarealerne. Medlemmerne har pligt til at betale Ejerforeningens forholdsmæssige andel heraf gennem Ejerforeningens bidrag til Grundejerforeningen.

8. Hæftelsesforhold og fordelingstal

- 8.1 Medlemmerne hæfter subsidært, personligt og solidarisk for ejerforeningens forpligtelser over for tredjemand.
- 8.2 Ejendommens og de enkelte ejerlejligheders fordelingstal er fastsat således, at hver tinglyst m² ejerlejlighedsareal udløser et fordelingstal på 1.
- 8.3 Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for ejerforeningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

9. Generalforsamling

- 9.1 Ejerforeningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 9.2 De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen.
- 9.3 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt at stille forslag har ethvert medlem, dennes ægtefælle/samlever eller dennes myndige husstandsmedlemmer. De(n) adgangsberettigede har ret til at lade sig ledsage af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator, ejerforeningens advokat og revisor samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

- 9.4 Ejerforeningens generalforsamlinger afholdes i ejerforeningens hjemstedskommune eller i Københavns Kommune.
- 9.5 Ejerforeningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år så vidt muligt inden udgangen af maj måned.
- 9.6 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal som minimum omfatte følgende punkter:
1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
 2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
 3. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 5. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
 6. Valg af revisor.
 7. Behandling af indkomne forslag.
 8. Eventuelt.
- 9.7 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig. Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultat.
- 9.8 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

10. Kommunikation

- 10.1 Bestyrelsen er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser mv. i henhold til disse vedtægter ved elektronisk post, ligesom dokumenter kan fremlægges eller fremsendes elektronisk.
- 10.2 Alle medlemmer skal – om muligt – oplyse e-mail-adresse til bestyrelsen og løbende ajourføre denne ved ændringer.
- 10.3 Hvis et medlem har angivet en e-mail-adresse til bestyrelsen, er det det enkelte medlems ansvar at sørge for, at bestyrelsen modtager opdateringer, såfremt der sker ændringer i medlemmets kontaktoplysninger.

- 10.4 Meddelelser afsendt til den til bestyrelsen angivne e-mail-adresse skal anses som fremkommet til medlemmet.

11. Indkaldelser til generalforsamling mv.

- 11.1 Indkaldelse af medlemmer til ejerforeningens ordinære generalforsamling skal ske skriftligt af bestyrelsen eller administrator og med et varsel på mindst fire uger.
- 11.2 Indkaldelsen skal som minimum angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 11.3 Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede årsregnskab for det forløbne år samt forslag til budget for det indeværende år. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.
- 11.4 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling skal være fremsat skriftligt til bestyrelsens formand senest to uger før generalforsamlingen. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

12. Ekstraordinær generalforsamling

- 12.1 Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, *når* bestyrelsen finder anledning dertil, *når* det til behandling af et givent emne begæres af mindst 1/4 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 bestyrelses afgørelse indbragt for generalforsamlingen, jf. pkt. 9.2, eller *når* administrator forlanger dette.
- 12.2 Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst to uger.
- 12.3 Såfremt bestyrelsen finder det nødvendigt kan indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling ske med et forkortet varsel, dog senest otte dage før afholdelsen.

- 12.4 Med indkaldelsen skal følge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling. Medlemmerne har ikke ret til at forlange et givent emne behandlet på en allerede indkaldt ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen kan dog beslutte at optage og behandle et givent emne bragt i forslag af et medlem på den allerede indkaldte generalforsamling. I så fald eftersender bestyrelsen forslaget til medlemmerne.

13. Stemmeret, flertal mv.

- 13.1 Samtlige ejerforeningens lovlige medlemmer, jf. pkt. 6, har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeretten kan på medlemmets vegne udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.
- 13.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.
- 13.3 Til beslutninger om ændring af vedtægterne, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves dog, at mindst 2/3 af stemmerne såvel efter fordelingstal som efter antal af stemmeberettigede medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de således repræsenterede stemmer for forslaget såvel efter fordelingstal som efter antal af stemmeberettigede medlemmer.
- 13.4 Såfremt forslaget - uden at være vedtaget efter pkt. 13.3 - har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal af stemmeberettigede medlemmer, er bestyrelsen forpligtet til at indkalde til ny generalforsamling, der skal afholdes inden fire uger, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer såvel efter fordelingstal som efter antal af stemmeberettigede medlemmer. Fuldmagt givet til den første generalforsamling gælder kun til den anden generalforsamling, såfremt der i fuldmagten specifikt er taget stilling dertil.
- 13.5 Så længe Garnisonsparken ApS er ejer af en eller flere lejligheder i ejerforeningen kan vedtægterne ikke ændres uden samtykke fra direktør Christian Melgaard eller en anden person udpeget af Garnisonsparken ApS, jf. også pkt. 14.2.
- 13.6 Bestemmelserne i pkt. 13.5 og pkt. 13.6 bortfalder automatisk, når Garnisonsparken ApS ikke længere er ejer af en eller flere lejligheder i ejerforeningen, og bestyrelsen er herefter bemyndiget til at slette disse fra vedtægterne.

14. Bestyrelsen

- 14.1 Indtil afholdelsen af den første ordinære eller ekstraordinære generalforsamling med deltagelse af de første ejere af ejerlejligheder i ejerforeningen, hvor en bestyrelse bestående af individuelle ejerlejlighedsejere (førstegangskøbere) kan vælges, består bestyrelsen af direktør Christian Melgaard eller en anden person udpeget af sælger på en generalforsamling.
- 14.2 Uanset, at den første ordinære eller ekstraordinære generalforsamling af afholdt, er direktør Christian Melgaard eller en eller flere personer udpeget af Garnisonsparken ApS medlemmer af bestyrelsen og har stemmeret, indtil samtlige 206 lejligheder er solgt, jf. også pkt. 13.5.
- 14.3 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 3-7 medlemmer i tillæg af de af Garnisonsparken ApS udpegede medlemmer.
- 14.4 Bestemmelserne i pkt. 14.1, pkt. 14.2, "i tillæg af de af Garnisonsparken udpegede medlemmer" i pkt. 14.3 og pkt. 14.4 bortfalder automatisk, når direktør Christian Melgaard eller eventuelt en anden person udpeget af Garnisonsparken ApS udtræder af bestyrelsen som følge af, at Garnisonsparken ApS ikke længere ejer ejerlejligheder i ejerforeningens ejendomme, og bestyrelsen er herefter bemyndiget til at slette disse fra vedtægterne.
- 14.5 Desuden vælges to suppleanter.
- 14.6 Valgbare til bestyrelsen er ejerforeningens medlemmer og disses nærtstående husstandsmedlemmer. Hvert medlem kan kun opstille en person til bestyrelsen og kun en person, der bebor ejerlejligheden.
- 14.7 Bestyrelsen og suppleanterne vælges for to år ad gangen. Hvert andet år afgår formanden og næstformanden, dog således at formanden afgår det ene år, og næstformanden det andet år. Halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår hvert andet år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer og suppleanter ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.
- 14.8 Såfremt formand eller næstformand er på valg, konstituerer bestyrelsen sig på det første bestyrelsesmøde efter den generalforsamling, hvor bestyrelsen vælges. I så fald vælger bestyrelsen af sin midte en formand eller næstformand afhængig af hvilken post, der er på valg.

- 14.9 Såfremt formanden eller næstformanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse af sin midte en ny formand eller næstformand, der fungerer indtil næste generalforsamling.
- 14.10 Det påhviler bestyrelsen at lede ejerforeningen i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger i øvrigt.
- 14.11 Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv. Såfremt bestyrelsen beslutter at udarbejde forretningsordenen skal alle siddende medlemmer af bestyrelsen ved underskrift på forretningsordenen tiltræde denne. Ved valg af nye medlemmer af bestyrelsen skal disse nyvalgte medlemmer ved første bestyrelsesmøde efter valget ved deres underskrift på forretningsordenen tiltræde denne.
- 14.12 Bestyrelsen kan af generalforsamlingen bemyndiges til at antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift, jf. pkt. 16, og bestyrelsen er bemyndiget til at opkræve honoraret til administrator over ejerforeningens driftsbudget.
- 14.13 Bestyrelsen er forpligtet til fra sin midte at opstille kandidater til Grundejerforeningens bestyrelse for derigennem at varetage ejerforeningens interesser i Grundejerforeningen.

15. Bestyrelsesmøder

- 15.1 Bestyrelsens formand eller, i dennes længerevarende fravær, næstformand indkalder til bestyrelsesmøde så ofte, der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.
- 15.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer af bestyrelsen er til stede.
- 15.3 Indtil den første bestyrelse bestående af individuelle ejerlejlighedsejere (førstegangskøbere) er valgt, er bestyrelsen dog beslutningsdygtig, når det af sælger af ejerforeningens ejendom udpegede bestyrelsesmedlem, der på stiftelsestidspunktet er direktør Christian Melgaard, er til stede.
- 15.4 Bestemmelserne i pkt. 15.3 og pkt. 15.4 udgår af vedtægterne, når den første bestyrelse bestående af individuelle ejerlejlighedsejere (førstegangskøbere) er valgt, og bestyrelsen er herefter bemyndiget til at slette disse fra vedtægterne.

- 15.5 Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal af deltagende medlemmer af bestyrelsen. Formandens stemme er afgørende ved stemmelighed. Næstformandens stemme er afgørende ved stemmelighed, såfremt formanden er fraværende.
- 15.6 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- 15.7 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer. Fraværende bestyrelsesmedlemmer skal efterfølgende gennemgå og underskrive beretningen samt tilføje "fraværende" ud for sin underskrift.

16. Administrator

- 16.1 Såfremt generalforsamlingen, i henhold til pkt. 14.12 bemyndiger bestyrelsen til at antage en administrator, vælger bestyrelsen en professionel administrator.
- 16.2 Valg af anden administrator end den af Garnisonsparken ApS valgte administrator kan tidligst foretages, når samtlige 206 ejerlejligheder er solgt.
- 16.3 Bestemmelserne i pkt. 16.2 og pkt. 16.3 udgår af vedtægterne, når samtlige 206 ejerlejligheder er solgt, og bestyrelsen er herefter bemyndiget til at slette disse fra vedtægterne.
- 16.4 Bestyrelsen meddeler administrator fuldmagt til at handle på ejerforeningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.
- 16.5 Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.
- 16.6 Administrators honorar for sædvanlig administration af ejendommen og øvrige vilkår aftales mellem bestyrelsen og administrator.
- 16.7 Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt, at bestyrelsen skal antage en administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og i så fald kan bestyrelsen helt eller delvist overlade bogføring, opkrævning af fællesafgifter, varetagelse af løn- ningsregnskab og udbetaling af faste periodiske betalinger til et pengeinstitut eller et

statsautoriseret eller registreret revisionsfirma. Såfremt bestyrelsen ikke vælger dette, skal bestyrelsen af sin midte vælge en regnskabsfører, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.

- 16.8 Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal ejerforeningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævnning med underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening eller af administrator i henhold til fuldmagt. Alle indbetalinger til ejerforeningen, være sig fællesafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af ejerlejligheder eller andet, skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en sådan konto.
- 16.9 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor ejerforeningen, ejerforeningens medlemmer og tredjemand, tegner ejerforeningen sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

17. Tegningsret

- 17.1 Indtil den første bestyrelse bestående af individuelle ejerlejlighedsejere (førstegangskøbere) er valgt, tegner det af sælger af ejerforeningens ejendom valgte bestyrelsesmedlem, der på stiftelsestidspunktet er direktør Christian Melgaard, ejerforeningen alene.
- 17.2 Bestemmelserne i pkt. 17.1 og pkt. 17.2 udgår af vedtægterne, når den første bestyrelse bestående af individuelle ejerlejlighedsejere (førstegangskøbere) er valgt.
- 17.3 Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af den fulde bestyrelse eller af et medlem af bestyrelsen sammen med formanden (i formandens længerevarende fravær sammen med næstformanden).

18. Årsregnskab

- 18.1 Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Det første regnskabsår i ejerforeningen kan løbe i op til 18 måneder efter stiftelsen. Uanset, at regnskabsåret kan løbe i op til 18 måneder, skal regnskabsåret slutte ved udgangen af et kalenderår.

- 18.2 Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af den samlede bestyrelse, og påtegnes af revisor.

19. Revision

- 19.1 Ejerforeningens årsregnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/2 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal af stemmeberettigede medlemmer, skal revisor være statsautoriseret.
- 19.2 Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 19.3 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 19.4 Bestyrelsen skal føre en revisionsprotokol.
- 19.5 I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.
- 19.6 Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen. Fraværende bestyrelsesmedlemmer skal ved førstkommande lejlighed ved deres underskrift bekræfte at have gjort sig bekendt med indførelsen.

20. Kapitalforhold

- 20.1 Ejerforeningen skal, bortset fra en eventuel grundfond, jf. pkt. 21, og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene opkræve de nødvendige bidrag til at bestride ejerforeningens udgifter.
- 20.2 Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, fx fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at ejerforeningen optager lån. Såfremt det foreslås, at ejerforeningen skal optage lån, skal medlemmernes eventuelle personlige hæftelse angives i forslaget.
- 20.3 Ejerforeningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgiro, dog skal det være administrator - eller bestyrelsen, såfremt administrator ikke er valgt -

tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

21. Grundfond

- 21.1 Når det begæres af mindst 1/2 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal stemmeberettigede medlemmer, skal der oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med op til 1 % af ejendomsværdien. Dersom der akkumuleres et beløb, som udgør 4 % af den samlede ejendomsværdi for ejendommen, ophører henlæggelsen af midler.
- 21.2 Midlerne i grundfonden anvendes til større vedligeholdelsesudgifter, der ikke er omfattet af den almindelige vedligeholdelse, som ejerforeningen udfører i henhold til de på generalforsamlingerne vedtagne budgetter. På generalforsamlingen fremlægges selvstændigt regnskab for grundfonden.

22. Driftsbudget og medlemsbidrag

- 22.1 Bestyrelsen udarbejder hvert år et driftsbudget, der viser ejerforeningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 22.2 Til dækning af ejerforeningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal en årlig ydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.
- 22.3 Uanset det i pkt. 22.1 og 22.2 anførte skal der udarbejdes et nyt driftsbudget i henhold til pkt. 5.5 og 5.7 i forbindelse med opstart af driften i etape II og III. Driftsbudgetterne skal vedtages på de i pkt. 5.6 og 5.8 beskrevne ekstraordinære generalforsamlinger.
- 22.4 Den årlige ydelse betales kvartalsvis eller månedsvis forud til ejendommens administrator efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.
- 22.5 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må inden for et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 25 % af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.

- 22.6 Varme-, vand- og varmtvandsforsyningen drives for fælles regning. Hvert medlem indbetaler a conto et af administrator - eller af bestyrelsen, såfremt administrator ikke er valgt - fastsat beløb til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne. Udgifterne fordeles og afregnes i øvrigt i overensstemmelse med principperne i lejelovgivningen.
- 22.7 Efter godkendelse af årsregnskab på generalforsamlingen skal det ethvert medlem eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til ejerforeningen senest fire uger efter skriftligt påkrav herom.
- 22.8 Ejerforeningen er berettiget til at opkræve et rimeligt gebyr for for sent indbetalte restbidrag i henhold til pkt. 22.7 samt beregne rente af skyldige beløb med referencerenten med tillæg af seks % p.a. i henhold til reglerne i renteloven.

23. Antenneforhold

- 23.1 Medlemmerne er uberettigede til at placere antenner, herunder parabolantenner, på ejendommen.
- 23.2 Ved installering af fælles antenneanlæg, tilslutning til sådanne anlæg, herunder kabeltv-anlæg, eller anden modtagelse af radio-/tv-signaler, afholdes etablerings- og driftsudgifter ligeligt af de medlemmer, som kan modtage signalerne.

24. Depotrum

- 24.1 Til hver beboelseslejlighed hører et depotrum.

25. Parkering

- 25.1 Parkeringspladserne i ejendommens stueetage er tillagt de enkelte lejligheder i ejendommen i henhold til en oversigt over fordelingen af parkeringspladserne. Parkeringspladserne er tillagt de respektive lejligheder med en revolverende 30-årig opsigelsesfrist.

26. Vedligeholdelse - indvendig og udvendig

- 26.1 Den indvendige vedligeholdelse og fornyelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler det respektive medlem.
- 26.2 Ved indvendig vedligeholdelse forstås såvel maling, hvidtning og tapetsering som vedligeholdelse af gulve, træværk, murværk, puds og ruder, som den indvendige side af døre og vinduer, som alt lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, gas- og vandhaner, radiatorer, radiatorventiler og sanitetsinstallationer som tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne samt låse og nøgler.
- 26.3 Ejerlejlighederne i stueplan har vedligeholdelsespligten af det tilliggende og afgrænsede terrasseareal, hvortil ejerlejligheden er tillagt en eksklusiv brugsret, jf. også pkt.4.3.
- 26.4 Medlemmets vedligeholdelsesforpligtelse og fornyelsesforpligtelse omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til medlemmets ejerlejlighed, såsom fx udskiftning af gulve og køkkenborde. Medlemmernes vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- 26.5 Den udvendige renholdelse af vinduer i den enkelte ejerlejlighed påhviler det respektive medlem.
- 26.6 Ejerforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse og fornyelse, herunder af bygninger, skure og centralvarmeanlæg, fælles forsyningsledninger og fælles installationer uden for de enkelte lejligheder samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en af bestyrelsen udarbejdet og generalforsamlingen godkendt vedligeholdelsesplan.
- 26.7 Ejerforeningen er forpligtet til at vedligeholde og forny ejendommen, således at bebyggelsen og fællesarealer til enhver tid fremstår vel vedligeholdt.
- 26.8 Vedligeholdelse og fornyelse af centralvarmeanlæg, fælles forsyningsledninger og fælles installationer udenfor de enkelte lejligheder påhviler ejerforeningen.
- 26.9 Det enkelte medlem er endvidere forpligtet til at vedligeholde og forny andre lokaler eller områder, som er knyttet til ejerlejligheden såsom pulterrum, kælderrum, altaner, terrasser, have og lignende. For så vidt angår sådanne lokaler og områder i ejendommen omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige flader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.

- 26.10 Medlemmerne har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingens bestemmelse pålægges medlemmerne.
- 26.11 Forsømmer et medlem groft sin vedligeholdelsespligt efter pkt. 26.1, pkt. 26.3, pkt. 26.4, pkt. 26.5, pkt. 26.9 eller pkt. 26.10 kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til ejerlejligheden for at konstatere, om vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan ejerforeningen efter beslutning fra bestyrelsen lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for det pågældende medlems regning.
- 26.12 Ethvert medlem skal give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer mv. eller ombygninger.
- 26.13 Såfremt ejerforeningen foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder, hvor det efter bestyrelsens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er det enkelte medlem forpligtet til at acceptere, at disse følgearbejder udføres af ejerforeningen, herunder at give den nødvendige adgang til sin ejerlejlighed.
- 26.14 Vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder, der skal foranstalles af ejerforeningen for dennes regning, skal efter endt udførelse besigtiges af et bestyrelsesmedlem, administrator eller vicevært, og regninger vedrørende arbejdets udførelse skal anvises til betaling af de nævnte. Vedligeholdelsesarbejder og fornyelsesarbejder skal om muligt udføres af håndværkere, der til enhver tid er påført den af bestyrelsen udarbejdede håndværkerliste.
- 26.15 Ejerforeningen påtager sig intet ansvar for forbigående forstyrrelser i varme-, varmtvands- og vandforsyningen, men har pligt til snarest at afhjælpe sådanne forstyrrelser. Ejerforeningen er berettiget til i sommertiden, uden at medlemmerne kan kræve erstatning, at afbryde varmtvandsforsyningen i fornødent omfang af hensyn til anlæggets eftersyn mv.

27. Forandringer

- 27.1 Medlemmet må ikke foretage udvendige forandringer i ejerlejligheden, medmindre bestyrelsen forudgående har givet sit skriftlige samtykke.
- 27.2 Medlemmerne er berettiget til at foretage forandringer indvendig i ejerlejligheden.
- 27.3 Medlemmerne er herudover med bestyrelsen samtykke berettiget til at foretage sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejerlejligheder, som er nødvendige for en vedligeholdelse/forandring af medlemmets ejerlejlighed, selvom andre ejerlejligheder berøres heraf, idet der dog skal tages størst muligt hensyn til ejerne af de herved berørte ejerlejligheder, også selvom arbejderne derved bliver væsentligt dyrere.
- 27.4 Arbejder efter pkt. 27.3, herunder rørgennemføringer, kan kun foretages uden samtykke fra bestyrelsen og uden samtykke fra de ejere af de lejligheder, som berøres heraf, såfremt der af det medlem, der ønsker arbejdet udført, forelægges en helhedsplan for de deraf berørte ejerlejligheder, og denne plan godkendes på en generalforsamling. Godkendelsen kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medlemmer, hvis ejerlejligheder berøres.
- 27.5 Medlemmet skal udføre forandringer håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de til enhver tid gældende krav i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

28. Ordensforskrifter

- 28.1 Ethvert medlem er pligtig til at udøve sin medbenyttelsesret til arealer, installationer, anlæg og indretninger, der er undergivet fælles ejendomsret, på hensynsfuld måde.
- 28.2 Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte ordensregler.
- 28.3 Det er tilladt at holde almindelige husdyr i mindre omfang, såfremt husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for andre medlemmer.
- 28.4 Bestemmelser om husdyrhold mv. kan kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

- 28.5 Et medlem har altid ret til at holde fører- eller servicehund, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.
- 28.6 En ejerlejlighed med status som beboelseslejlighed, kan ikke uden bestyrelsens samtykke benyttes til erhvervsvirksomhed.
- 28.7 Bestyrelsens samtykke til erhvervsudnyttelse kan gives, i det omfang det er sædvanligt for tilsvarende lejligheder i kommunen, såfremt det er tilladt i henhold til den på ejendommen tinglyste lokalplan, hvilken på tidspunktet for stiftelsen af ejerforeningen er lokalplan 70.1, og såfremt udnyttelsen til erhverv på ingen måde medfører gene for ejerforeningens øvrige medlemmer i form af usædvanlig megen trafik til og fra lejligheden, lugt, støj, røg eller lignende. Bestyrelsens samtykke kan til enhver tid tilbagekaldes med tre måneders forudgående varsel, hvis udnyttelsen giver anledning til berettigede klager fra andre beboere.

29. Udlejning

- 29.1 Medlemmerne har ret til at udleje deres ejerlejligheder uden ejerforeningens samtykke. Medlemmet er dog ved udlejning af medlemmets ejerlejlighed forpligtet til at fremsende kopi af lejekontrakten til ejerforeningens bestyrelse til orientering.
- 29.2 Medlemmet må dog ikke foretage udlejning af enkelte værelser eller hele ejerlejligheden i et sådant omfang, at der bor flere voksne personer i en ejerlejlighed, end der er værelser i denne, og ejerlejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.
- 29.3 I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har ejerforeningen over for lejerens samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de på lejerens hvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og ejerforeningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejerens, eventuelt sideløbende med medlemmet. Uanset dette består lejerforholdet alene mellem medlemmet og dennes lejer, og ethvert forhold mellem lejer og medlemmet er bortset fra ejerforeningens indsigelsesret ejerforeningen uvedkommende.
- 29.4 Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på indholdet af pkt. 29.3 ved udtrykkelig oplysning herom i lejekontrakten.

30. Et og fem års gennemgang af ejerforeningens ejendomme

- 30.1 Henholdsvis et og fem år efter ibrugtagning af ejerforeningens ejendomme indkalder Garnisonsparken ApS ejerforeningen til sædvanlig entrepriseretlig et og fem års gennemgang, jf. dog pkt. 30.5 og pkt. 30.8, hvor eventuelle mangler registreres. Garnisonsparken ApS afhjælper manglerne inden for sædvanlig og rimelig tid uden vederlag for medlemmerne, for så vidt der er tale om mangler, som Garnisonsparken ApS bærer ansvaret for. Et og fem års gennemgang gennemføres for Garnisonsparken ApS regning. Ejerforeningen indkalder i denne forbindelse de til enhver tid værende medlemmer til at deltage i henholdsvis et og fem års gennemgangen med henblik på at skabe mulighed for at konstatere eventuelle mangler i de enkelte ejerlejligheder i ejerforeningens ejendomme. De oprindelige medlemmer eller senere medlemmer har pligt til i nødvendigt omfang at deltage i afleveringsforretningen og vil ved udeblivelse fortabe rettigheden til at gøre mangelsindsigelser gældende.
- 30.2 Medlemmerne har accepteret, at et og fem års gennemgangen vil blive afholdt på et af Garnisonsparken ApS fikseret tidspunkt på mellem 4 og 5 år efter overtagelsesdagen af ejerlejligheden, i det afholdelsen af et og fem års gennemgangen vil blive holdt samlet for alle ejerforeningens ejendomme og idet ejerforeningens ejendomme overtages på forskellige tidspunkter i forbindelse med færdiggørelsen af de enkelte etaper.
- 30.3 Det fremhæves, at medlemmerne efter 1 års gennemgangen kun kan påberåbe sig mangler, som er væsentlige, og som medlemmerne ikke ved sædvanlig og rimelig undersøgelse af det købte burde have reklameret over forinden. Det fremhæves endvidere, at medlemmerne alene kan gøre sine eventuelle mangelsindsigelser gældende gennem ejerforeningen, jf. pkt. 30.8.
- 30.4 Garnisonsparken ApS ansvar for mangler ophører samtidig med afholdelsen af fem års gennemgangen, jf. dog pkt. 30.1.
- 30.5 Medlemmerne har accepteret, at ArkitektGruppen Odense A/S, CVR-nr. 26 86 88 66, Lindevej 65, 5250 Odense SV (i det følgende kaldet "ArkitektGruppen"), fra hvem Garnisonsparken ApS har erhvervet samtlige grundarealer i ejerforeningen, og hvem, der som totalentreprenør, har opført samtlige ejerlejligheder i ejerforeningen fra overtagelsesdagen er indtrådt i Garnisonsparken ApS rettigheder og forpligtelser i forhold til medlemmerne vedrørende ansvar for mangler.
- 30.6 ArkitektGruppen hæfter herunder for fejl og mangler i op til fem år fra overtagelsesdagen, jf. dog pkt. 30.1. ArkitektGruppen er således forpligtet til at indkalde til et års og

fem års gennemgang i henhold til ABT 93 §§ 37-39, jf. pkt. 30.2. Indkaldelse til et års og fem års gennemgang skal ske over for ejerforeningen, som under gennemgangen også repræsenterer de enkelte medlemmer.

- 30.7 Til sikkerhed for udbedring af eventuelle mangler stiller ArkitektGruppen sædvanlig garanti i henhold til ABT 93 § 6. Medlemmerne har accepteret at, garantien transporteres til ejerforeningen løbende i takt med, at de enkelte etaper færdiggøres, og at det således alene er ejerforeningen, der på vegne af medlemmerne kan gøre krav gældende i henhold til garantien. Garantien nedskrives i henhold til reglerne i ABT 93 § 6, dog således at garantien nedskrives til 2 procent 1 år efter afleveringen af etape 2 af ejerforeningens samlede bebyggelse og således at garantien ophører 5 år efter afleveringen af etape 2 af ejerforeningens samlede bebyggelse.
- 30.8 Medlemmerne har uigenkaldeligt accepteret, at eventuelle krav for mangler på ejernes vegne alene kan udøves gennem ejerforeningen over for ArkitektGruppen, og medlemmerne har samtidig accepteret, at alene ejerforeningen kan rejse krav for mangler over for ArkitektGruppen. Medlemmerne har således legitimeret ejerforeningen til at repræsentere medlemmerne i forbindelse med eventuelle mangelsindsigelser.
- 30.9 Pkt. 30 bortfalder automatisk, når der er afholdt et og fem års gennemgang af ejerforeningens ejendomme, og når samtlige forhold, der relaterer sig til et eller fem års gennemgangen, er afsluttede. Bestyrelsen er herefter bemyndiget til at slette punktet fra vedtægterne.

31. Misligholdelse

- 31.1 Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til vedtægterne, herunder ved undladelse af betaling af de på medlemmet hvilende økonomiske ydelser til ejerforeningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet eller medlemmets eventuelle lejer, ved gentagen krænkelse af husorden eller ved hensynsløs adfærd overfor de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin ejerlejlighed med fem måneders varsel til den 1. i en måned.
- 31.2 Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med fogedens bistand.

32. Opløsning

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

33. Panteret

- 33.1 Vedtægterne begæres tinglyst pantstiftende for kr. 35.000 i hver ejerlejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder til sikkerhed for medlemsbidrag og for lån, som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter.
- 33.2 Denne panteret respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte ejerlejligheder på tidspunktet for tinglysning af denne panteret.
- 33.3 Udover pantesikkerheder, som beskrevet i pkt. 33.1, respekteres pantehæftelse til Grundejerforeningen på kr. 375.000, der indeksreguleres hver den 1. januar første gang den 1. januar 2006 i overensstemmelse med udviklingen i nettoprisindekset, jf. lovbekendtgørelse nr. 76 af 3. februar 1999, med basis i indekset pr. november 2004.
- 33.4 I tilfælde, hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem i henhold til pkt. 31, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.
- 33.5 Opnås der ved salg af ejerlejligheden på tvangsauktion ikke dækning til pantstifteren, har auktionskøberen pligt til efter påkrav fra administrator eller bestyrelse på ny at lade vedtægterne lyse pantstiftende.
- 33.6 For ejerforeningens medlemmer gælder det, at denne pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et skadesløsbrev, og den kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.
- 33.7 En generalforsamling kan efter vedtægternes regler om vedtægtsændringer beslutte at forhøje det beløb, som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.
- 33.8 Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til ejerforeningen er ejerforeningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 200.

- 33.9 Det skyldige beløb forrentes årligt herudover uden særligt påkrav fra den førstkomende første i en måned efter forfaldsdagen med den i henhold til renteloven fastsatte referencerente med et tillæg på 6 %.

34. Påtaleret

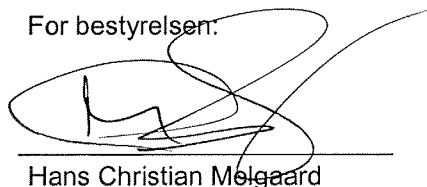
- 34.1 Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under ejerforeningen.

35. Tinglysning

- 35.1 Denne vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på hver enkelt ejerlejlighed under matr.nr. 98az, 98aæ, 98aø, 98ba, 98bb, 98bc, 98bd, 98e, 98f, 98g, 98h, 98i og 98k, Farum By, Farum.
- 35.2 Vedtægtens pkt. 33 begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. 35.000 på hver enkelt ejerlejlighed under matr. nr. 98az, 98aæ, 98aø, 98ba, 98bb, 98bc, 98bd, 98e, 98f, 98g, 98h, 98i og 98k, Farum By, Farum.
- 35.3 Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Som vedtaget på den stiftende generalforsamling den 15. september 2006:

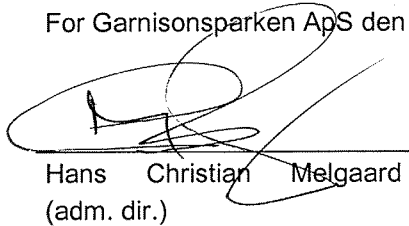
For bestyrelsen:

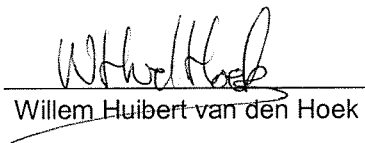


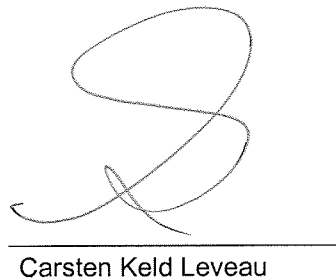
Hans Christian Melgaard

BECH-BRUUN

For Garnisonsparken ApS den 15. september 2006:

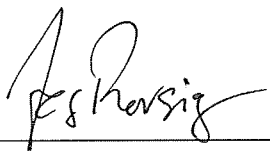

Hans Christian Melgaard
(adm. dir.)


Willem Huibert van den Hoek


Carsten Keld Leveau

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskriftens ægthed samt underskriverens myndighed (påføres af to myndige personer, der ikke må være nærtstående familiemedlemmer, med tydelig angivelse af navn, stilling og bopæl samt underskrift):

Underskrift:



Personlig underskrift

Navn:

JES ROSING

Underskrift gentaget med blokbogstaver

Stilling:

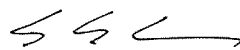
MANAGER

Bopæl:

SOLBAKKEVEJ 70

2820 GENTOFTE

Underskrift:



Personlig underskrift

Navn:

STEEN MORTENSEN

Underskrift gentaget med blokbogstaver

Stilling:

MANAGER

Bopæl:

VED HJORTEKÆRET 13

2800, K4S. LYNGBY

*** * ***

Side: 26

* * *

* * ***

* * * Retten i Hillerød

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

QQ 98

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 98 AZ m.fl. Hovedejd, Farum By, Farum

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 20.11.2006 under nr. 45011

Senest ændret den : 20.11.2006 under nr. 45011

Lyst på matr.nr. 98az, 98aæ, 98aø, 98ba, 98bb, 98bc og 98bd ejerl.

1-73 Farum by, Farum.

Afvist f.s.v.a. angår matr.nr. 98e, 98f, 98g, 98h, 98i og 98k ejerl.

1-206 Farum by, Farum da ejendommen ikke er opdelt i ejerlejligheder.

Retten i Hillerød den 23.11.2006

 Ursula Krzesinski

*** * ***

Side: 27

* * *

* * ***

* * * Retten i Hillerød
* *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:
EH 410

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 35.000
Vedrørende matr.nr. 98 AZ m.fl. Ejerlejl. 1, Farum By, Farum
Ejendomsejer: Garnisonsparken ApS
Lyst første gang den: 20.11.2006 under nr. 45163
Senest ændret den : 20.11.2006 under nr. 45163

Anm:

Vedtægter lyst pantstiftende grundejerforeningen, Dkk 125.000
Ejerpantebrev med medd HSH Nordbank/KalvebodBrygge 39-41/Kbh,
Dkk 124.000.000
Ejerpantebrev med medd HSH Bank/Kalvebod Brygge 39-41/Kbh,
Dkk 22.000.000
Ejerpantebrev med medd HSH Nordbank/KalvebodBrygge 39-41/Kbh,
Dkk 103.000.000
Ejerpantebrev med medd HSH Nordbank/KalvebodBrygge39/Kbh,
Dkk 103.000.000
Ejerpantebrev med medd HSH Nordbank/KalvebodBrygge39/Kbh,
Dkk 21.000.000
Lyst på matr.nr. 98az, 98aæ, 98aø, 98ba, 98bb, 98bc og 98bd ejerl.
1-72 Farum by, Farum.
Afvist f.s.v.a. matr.nr. 98e, 98f, 98g, 98h 98i, 98k ejerl. 1-2006
Farum by, Farum da ejendommen ikke er opdelt i ejerlejligheder.

Retten i Hillerød den 23.11.2006


Ursula Krzesinski

BECH-BRUUN

Matr.nr.:

98 bh, 98 bi, 98 bk, 98 bl, 98 bq, 98 br, 98 bs Farum By, Farum, lejlighed 74-141, tidligere benævnt 98e, 98f, 98g og

98 be, 98 bf, 98 bg, 98 bm, 98 bn, 98 bo, 98 bp Farum By, Farum, lejlighed 142-206, tidligere benævnt 98h, 98i, 98k

Beliggende: Garnisonsvej, 3520 Farum

Anmelder:

Bech-Bruun
Langelinie Allé
2100 København Ø
Tlf. 72 27 00 00
J.nr. 023092-0040 fva/sba

ORIGINAL 112211 02 0000.0018

01.05.2007 TA
1.400,00 K

**ALLONGE TIL VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN
GARNISONSPARKEN**

April 2007

Denne vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på hver enkelt ejerlejlighed under matr.nr. 98 bh, 98 bi, 98 bk, 98 bl, 98 bq, 98 br og 98 bs Farum By, Farum (etape II) og matr.nr. 98 be, 98 bf, 98 bg, 98 bm, 98 bn, 98 bo, 98 bp Farum By, Farum (etape III). ⁽⁷⁴⁻¹⁴¹⁾ ejl.nr. 142-206.

Vedtægternes pkt. 33 begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. 35.000,00 på hver enkelt ejerlejlighed under matr.nr. 98 bh, 98 bi, 98 bk, 98 bl, 98 bq, 98 br og 98 bs Farum By, Farum (etape II) og matr.nr. 98 be, 98 bf, 98 bg, 98 bm, 98 bn, 98 bo, 98 bp Farum By, Farum (etape III). ⁽⁷⁴⁻¹⁴¹⁾ ejl.nr. 142-206.

Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

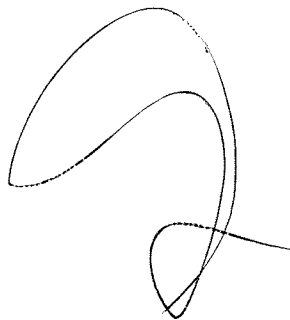
Den 23/4 2007:

Som ejer:

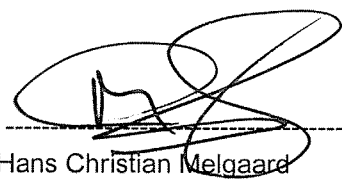
Garnisonsparken ApS:



Willem Huibert van der Hoek



Carsten Keld Leveau



Hans Christian Melgaard

BECH-BRUUN

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskriftens ægthed samt underskriverens/underskrivernes myndighed **for så vidt angår Garnisonsparken ApS** (påføres af to myndige personer, der ikke må være nærtstående familiemedlemmer, med tydelig angivelse af navn, stilling og bopæl samt underskrift):

Underskrift:



Personlig underskrift

Navn:

Charlotte Scheck

Underskrift gentaget med blokbogstaver

Stilling

Adm. chef

Bopæl:

Ved Hegnet 6
2960 Rungsted Kyst.

Underskrift:



Personlig underskrift

Navn:

Maja Neess

Underskrift gentaget med blokbogstaver

Stilling:

RECEPTIONIST

Bopæl:

OLE SULTSGADE 41-TV.
1354 KBH K.

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Hillerød

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 30

Akt.nr.:
EI 192

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 98 BH m.fl. Ejerlej. 74, Farum By, Farum

Ejendomsejer: Garnisonparken ApS

Lyst første gang den: 27.04.2007 under nr. 15639

Senest ændret den : 27.04.2007 under nr. 15639

Lyst på alle i dokumentet nævnte matrikler.

Retten i Hillerød den 01.05.2007


Ursula Krzesinski

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Hillerød

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 31

Akt.nr.:
EI 260

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 35.000
Vedrørende matr.nr. 98 BE m.fl. Ejerlejl. 142, Farum By, Farum
Ejendomsejer: Garnisonsparken ApS
Lyst første gang den: 27.04.2007 under nr. 15840
Senest ændret den : 27.04.2007 under nr. 15840

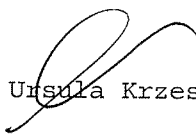
Anm:

Vedtægter lyst pantstiftende grundejerforeningen, Dkk 2.000

-

Lyst på alle i dokumentet nævnte matrikler.

Retten i Hillerød den 01.05.2007


Ursula Krzesinski