

Matr.nr. 2a og 2c Kolding markj. 4. afd.

*nas af
jod ldt*

*28 200
1400
1400
1400*

Anmelder:

Advokaterne Fønss & Hove

Toldbodgade 10, 4. sal

6000 Kolding

Tlf.nr. 75 505000

J.nr. 9208-4786 /BP

VEDTÆGTER

for

**EJERFORENINGEN SLOSMØLLEN,
KOLDING**

ORIGINAL 253416 01 0000.0092 22.09.2004 TA
29.600,00 K

ORIGINAL 253417 01 0000.0092 22.09.2004 TA
1.400,00 K

VEDTÆGTER
for
EJERFORENINGEN SLOTSMØLLEN, KOLDING

§ 1 - NAVN OG HJEMSTED og VÆRNETING

Foreningens navn er Ejerforeningen Slotsmøllen, Kolding.

Foreningens hjemsted er Kolding Kommune.

Foreningen ved dennes bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser. Retten i Kolding skal være værneting for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender mellem lejlighedsejerne indbyrdes og mellem foreningen og en lejlighedsejer.

§ 2 - FORMÅL

Foreningens formål er at administrere ejendommen matr.nr. 2a og 2c Kolding markj. 4.afd., beliggende Fredericiagade/Mazantigade, 6000 Kolding, med henblik på at sikre den nødvendige og praktiske administration, herunder at varetage medlemmernes fælles interesser, rettigheder og forpligtelser.

§ 3 - MEDLEMMER

Som medlemmer af foreningen kan alene optages ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder fra den dag, hvor den pågældende ejer overtager ejerlejligheden.

Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser overfor foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger, når samtlige forpligtelser og restancer overfor foreningen pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt, og når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.

Denne bestemmelse kan ikke gøres gældende mod en auktionskøber for gæld opstået før tvangsauktionen, med mindre gælden er pantsikret jvf. § 23.

§ 4 - HÆFTELSESFORHOLD

Foreningen som sådan hæfter for foreningens forpligtelser overfor trediemand.

Medlemmerne er berettigede og forpligtede overfor foreningen og de øvrige medlemmer i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

§ 5 - EJENDOMMEN

Ifølge projektet for ejendommens opførelse bliver ejendommen opdelt i 3 erhvervsejerlejligheder og 46 beboelseslejligheder. De anførte antal lejligheder kan blive ændret.

Når den endelige anmeldelse om opdeling i ejerlejligheder foreligger, vedhæftes anmeldelsen som bilag til nærværende vedtægter.

I anmeldelsen fastsætter landinspektøren fordelingstallene for ejerlejlighederne svarende til hver enkelt ejerlejligheds areal i forhold til det samlede areal af alle lejligheder. Dog er landinspektøren berettiget til at foretage mindre korrektioner vedrørende sekundære arealer.

Efterfølgende kan en ejerlejlighed opdeles i flere lejligheder, flere lejligheder kan sammenlægges eller samnoteres til en ejerlejlighed eller der kan ske ændring af skellet mellem to ejerlejligheder. Beslutning herom kan træffes af den/de ejerlejlighedsejere, som opdelingen/sammenlægningen/samnoteringen/ændringen vedrører under forudsætning af,

- at alle nødvendige tilladelser fra offentlige myndigheder forinden er modtaget,
- at betingelserne nedenfor i § 25 angående forandringer er opfyldt,
- at fordelingstallene for den/de berørte ejerlejligheder reguleres, således at de efter ændringen svarer til lejlighedernes nye areal ifølge landinspektøropmåling,
- at alle udgifter afholdes af den/de pågældende ejerlejlighedsejere.

§ 6 - FÆLLESAREALER

De terrasser/altaner, som er indrettet til de enkelte lejligheder, er beliggende på fællesareal. Uanset dette er det alene vedkommende ejerlejlighed, som har brugsretten til terrassen. Brugsretten giver ikke ret til bebyggelse af terrassen. Dog kan altaner glasinddækkes i overensstemmelse med det af Arkitema udarbejdede forslag hertil indeholdende materiale- og farvevalg. Al renholdelse, vedligeholdelse og nødvendig udskiftning af træbelægninger eller lignende påhviler vedkommende ejerlejlighed.

Taghave og 2 gårdhaver er beliggende på fællesareal. Uanset dette tilkommer brugsretten til disse arealer alene ejerlejlighed nr. 1. Brugsretten giver ikke ret til bebyggelse af havearealerne. Al renholdelse, vedligeholdelse og nødvendig udskiftning af træbelægninger, særindretninger eller lignende påhviler ejerlejlighed nr. 1.

I kælderarealet er der indrettet kælderrum til lejlighederne 4-51 incl., hvilke kælderrum er beliggende på fællesareal.

Hver lejlighed tillægges brugsretten til et kælderrum, således at al renholdelse og vedligeholdelse påhviler vedkommende ejerlejlighed.

På fællesarealet i kælderen indtegnes og reserveres 70 P-pladser til brug for ejeren af ejerlejlighed nr. 2 og 1 P-plads til hver af beboelseslejlighederne.

Til brug for ejerlejlighed nr. 1 indtegnes og reserveres 60 P-pladser, hvoraf min. 40 P-pladser skal reserveres på det åbne P-dæk og max. 8 P-pladser reserveres på matr. nr. 2c.

Såfremt ikke alle 60 P-pladser kan reserveres og indtegnes på det åbne P-dæk eller på matr.nr. 2c, jfr. foran, kan de resterende pladser indtegnes og reserveres i kælderarealet.

Brugsretten til de overskydende P-pladser indtegnes og reserveres til brug for ejerlejlighed nr. 3.

§ 7 - GENERALFORSAMLING

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Regnskabet skal afsluttes og fremlægges til eftersyn senest 14 dage tidligere.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, bestyrelsen, revisor eller mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal forlanger dette med angivelse af dagsorden.

En af bestyrelsen truffet afgørelse kan af ethvert medlem, som afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Såfremt begæringen afgives senest en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem, har begæringen opsættende virkning for den trufne afgørelse, med mindre den er uopsættelig.

§ 8 - INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen for generalforsamlingen.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før, med mindre alle medlemmer er mødt på generalforsamlingen og er enige om, at forslaget kan behandles.

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har ethvert medlem. Adgangsberettigede kan ledsages af en rådgiver, der har ret til at tage ordet på generalforsamlingen.

Et medlem kan give fuldmagt til en myndig person.

§ 9 - DIRIGENT

Dirigenten afgør, om generalforsamlingen er lovlig, leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

Dirigenten eller den, dirigenten udpeger dertil, udfærdiger en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og bestyrelsens tilstedeværende medlemmer. Kopi af beretningen sendes senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse til medlemmerne.

§ 10 - STEMMERET

Alle foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen.

Alle beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.
(Eks. ejerlejlighed 1 414 stemmer ud af i alt 1000 stemmer).

Til beslutninger om ændring af vedtægterne, om væsentlige forandringer, forbedringer eller i-standsættelse af fællesbestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse, samt om optagelse af lån og pantsætning, kræves dog, at mindst 2/3 af stemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af disse stemmer for forslaget.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået 2/3's tilslutning, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Til beslutninger, der ændrer den eksklusive brugsret, der i henhold til § 6 er tillagt de enkelte ejerlejligheder til terrasser/altaner og P-pladser, kræves dog enighed mellem samtlige medlemmer.

§ 11 - BESTYRELSE

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse på 3-5 medlemmer samt en 1. og 2. suppleant.

Valgbare er alene foreningens medlemmer og dissers ægtefæller/samlivere. Såfremt et medlem er et selskab, en forening e. lign. er en repræsentant herfor valgbar.

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges for 1 år ad gangen, men kan genvælges. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og næstformand.

Bestyrelsen leder ejerforeningens anliggender.

Bestyrelsesmøde indkaldes, såfremt blot et medlem forlanger det. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens - i hans forfald næstformandens - stemme udslagsgivende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol udfærdiges et referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 12 - TEGNINGSRET

Foreningen tegnes af bestyrelsens formand eller næstformand i forening med et andet bestyrelsesmedlem.

§ 13 - ADMINISTRATOR

Bestyrelsen antager en administrator til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre bestyrelsens beslutninger.

Administrator behøver ikke at være medlem af foreningen.

Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.

Det påhviler administrator at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesansliggender. Bestyrelsen udfærdiger nærmere retningslinier angående de opgaver, som administrator skal varetage.

Administrator er berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af en lejlighed.

Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

Det påhviler administrator at sørge for, at foreningens kontante midler er anbragt på konto i foreningens navn i et pengeinstitut eller på giro. Dog er det administrator tilladt at have en mindre kassebeholdning, der måtte være nødvendig for den daglige drift.

§ 14 - REVISION

Foreningens årsregnskab revideres af en revisor, som vælges på generalforsamlingen.

Når det begæres af mindst 1/3 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, skal revisor være statsaut. eller registreret revisor.

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.

I forbindelse med sin beretning om revisionen af årsregnskabet skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.

§ 15 - REGNSKABSÅR

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

§ 16 - KAPITALFORHOLD

Foreningen 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 foreningens udgifter.

Dog kan det på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelse og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.

Såfremt det begæres af mindst 1/3 af foreningens medlemmer, skal der til bestridelse af fællesudgifter oprettes en grundfond, hvortil medlemmerne ialt årligt skal bidrage med 1% af den samlede ejendomsværdi af ejerlejlighederne, indtil fondens størrelse udgør 4% heraf.

Grundfondens midler skal efter administrators beslutning anbringes i et pengeinstitut eller i børsnoterede obligationer, og renten af midlerne skal tillægges kapitalen.

Administrator er dispositionsberettiget over grundfonden til afholdelse af nødvendige ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af de løbende indbetalinger fra medlemmerne.

Regnskab vedrørende grundfonden forelægges på hvert års generalforsamling sammen med årsregnskabet.

Ethvert medlem er berettiget og forpligtet til at overdrage sin andel i grundfonden ved salg af sin ejerlejlighed, men kan ikke på anden måde disponere over sin andel.

§ 17 - BUDGET OG FÆLLESUDGIFTER

Bestyrelsen udarbejder hvert år et drifts- og likviditetsbudget, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det godkendte budget. Ydelsen betales kvartalsvis eller månedsvi forud efter bestyrelsens bestemmelse.

I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne bidrag må indenfor et kalenderår ikke uden en generalforsamlings godkendelse samlet overstige 25% af det årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget på sidste generalforsamling.

Efter godkendelse af årsregnskab på generalforsamlingen skal det enhver ejerlejlighedsejer eventuelt påhvilende restbidrag indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav.

Såfremt et medlem ikke rettidigt betaler de medlemmet påhvilende bidrag til fællesudgifter, jfr. § 17, til varme, vand, renovation og elevatorer, jfr. §§18-21, eller andre medlemmet påhvilende bidrag til fællesudgifter, skal medlemmet betale rente i henhold til renteloven fra forfaldsdag

indtil betaling sker, tillige med påkravsgebyrer af samme størrelse, som fastsat i lov om leje vedrørende ikke rettidig betaling af husleje.

Såfremt administrator vælger at lade restancer overgå til retslig incasso, påhviler det det pågældende medlem at betale alle udgifter i forbindelse hermed.

§ 18 - VARME OG VARMT VAND

De medlemmer, som modtager varme og varmt vand via en hovedmåler fælles med andre medlemmer, skal a conto indbetale et af bestyrelsen fastsat beløb til dækning af den pågældende ejerlejligheds anslåede andel af udgifterne. Mellem lejlighederne omfattes af en hovedmåler fordeles og afregnes udgifterne, herunder til udarbejdelse af varmeregnskab, iøvrigt i overensstemmelse med principperne i lejeloven på grundlag af de i hver lejlighed opsatte målere.

Alle udgifter til drift, vedligeholdelse, reparation, udskiftning m.v. af varmeanlægget omfattes af én hovedmåler fordeles mellem de medlemmer, der modtager varme og varmt vand fra denne hovedmåler, i henhold til disse medlemmers indbyrdes fordelingstal.

Hvor én lejlighed alene forsynes med varme og varmt vand via én hovedmåler, registreres vedkommende medlem direkte overfor forsyningselskabet, således at varmeforbruget ifølge disse hovedmålere er ejerforeningen uvedkommende, ligesom vedkommende medlem afholder alle udgifter til drift, vedligeholdelse, reparation, udskiftning m.v. af varmeanlægget.

§ 19 - VAND- OG KLOAKAFGIFT

Forsyningen med og afledningen af vand sker for fælles regning. Hver ejerlejlighedsejer indbetaler a conto et af administrator fastsat beløb til dækning af den pågældende ejerlejligheds an-

slåede andel af udgifterne. Udgifterne fordeles og afregnes iøvrigt i overensstemmelse med principperne i lejeloven på grundlag af de for hver lejlighed opsatte hoved- eller bimålere.

§ 20 – RENOVATION

Udgifter til renovation, som opkræves hos ejerforeningen, men som udelukkende vedrører én ejerlejlighed, skal betales af vedkommende ejer.

Udgifter til renovation, som opkræves hos ejerforeningen, men som alene angår en del af lejlighederne, fordeles mellem og betales af disse lejligheder i forhold til disses indbyrdes fordelingstal.

Udgifter til renovation, som opkræves hos ejerforeningen, og som angår alle lejlighederne, opkræves som en fællesudgift, jfr. § 17.

§ 21 - TRAPPERUM OG ELEVATORER

Udgifter til renholdelse, vedligeholdelse m.v. af trapperum/trapper betales som en fællesudgift, jfr. § 17. Undtaget herfra er interne trapper i en ejerlejlighed, idet alle udgifter hertil afholdes af vedkommende ejerlejlighedsejer.

Alle udgifter til renholdelse, vedligeholdelse, drift m.v. af de elevatorer, der betjener beboelseslejlighederne, betales af disse alene, således at udgifterne fordeles i forhold til disses indbyrdes fordelingstal.

Alle udgifter vedrørende elevatorer, som alene betjener én ejerlejlighed, afholdes af vedkommende lejlighed.

§ 22 - FORSIKRING

Ejerforeningen tegner en for alle ejerlejlighederne gældende bygningskaskoforsikring.

Udgiften hertil dækkes som en fællesudgift, jf. §17.

§ 23 - PANTERET

Til sikkerhed for betaling af alle bidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb svarende til ca. 1 års fællesudgifter (§ 17) og andel i forbrug (§§ 18-21).

Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

Såfremt det på en generalforsamling er besluttet at optage et fælleslån til brug ved fornyelse af fælles installationer, større vedligeholdelsesarbejder m.v. er bestyrelsen berettiget til at give sikkerhed for et sådant lån i det på hver lejlighed tinglyste pantstiftende beløb.

I tilfælde af, at ejerforeningen som følge af et medlems restance iværksætter retslig incasso, skal udskrift af ejerforeningens godkendte regnskab og budget, herunder vedrørende andel af varme- og vandforbrug, være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.

For ejerforeningens medlemmer gælder, at nærværende pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et ejerpantebrev/skadesløsbrev, således at den pantstiftende bestemmelse derfor kan danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.

§ 24 - VEDLIGEHOJDELSE

Al indvendig vedligeholdelse og fornyelse i lejlighederne påhviler de enkelte lejlighedsejere.

Indvendig vedligeholdelse omfatter ikke alene tapetsering og maling, men vedligeholdelse og fornyelse af alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, herunder gulve, døre, køk-

kenborde, faste skabe, alt til lejligheden hørende udstyr, herunder alle installationer til el, vand, varme og sanitet m.v.

Indvendig vedligeholdelse af udgangsdøre og vinduer samt udskiftning af vinduesglas påhviler den enkelte ejerlejlighedsejer.

Forsømmer en ejerlejlighedsejer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen/administrator kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist, ligesom bestyrelsen/administrator har ret til at få eller skaffe sig adgang til ejerlejligheden for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget.

Foretages vedligeholdelsen ikke indenfor den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for ejerlejlighedsejerens regning.

Udvendig vedligeholdelse og modernisering, herunder af klimaskærm, fællesarealer, forsyningsledninger og fælles installation udenfor de enkelte lejligheder indtil disses forgrening i lejlighederne, foretages af foreningen og afholdes som en fællesudgift.

Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, kan et medlem ikke modsætte sig arbejdets gennemførelse.

§ 25 - FORANDRINGER

Medlemmerne er berettigede til at foretage indvendige forandringer af ejerlejlighederne under forudsætning af, at forandringerne udføres håndværksmæssigt forsvarligt og er i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Dog må der ikke foretages forandringer, som har betydning for ejendommens konstruktion, eksempelvis bærende vægge, eller som kan medføre gene for øvrige lejligheder, uden bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke.

Iværksættelse af udvendige forandringer i form af ombygninger, tilbygninger o.lign. skal forudgående godkendes af en generalforsamling med 2/3's flertal, jf. §10.

Iværksættelse af andre udvendige forandringer skal forudgående godkendes af bestyrelsen.

Opsætning af skilte, reklamer m.v. skal godkendes af Kolding Kommune.

§ 26 - ORDENSFORSKRIFTER

Medlemmer og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, skal nøje efterkomme de af bestyrelsen eller generalforsamlingen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder den af boligministeriet godkendte lejekontraktsformular vedrørende ordensreglement.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed har foreningen overfor lejereren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejereren - eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

Enhver udlejning helt eller delvist af en ejerlejlighed skal meddeles til administrator, som er berettiget til at kræve at leje og øvrige ydelser i lejeforholdet indbetales til foreningen, såfremt og så længe vedkommende medlem er i restance med betaling af bidrag til foreningen.

Husdyr må holdes i lejlighederne under forudsætning af, at dette sker uden gene for de øvrige ejerlejlighedsejere - være sig i form af støj, ilde lugt, efterladenskaber o.lign. Såfremt der fremkommer klager over et husdyr, og såfremt et medlem efter skriftlig påtale herom fra bestyrelsen ikke efterkommer påtalen, kan bestyrelsen nedlægge påbud om, at det pågældende husdyr ikke længere må holdes i lejligheden.

Manglende efterlevelse af et sådant påbud anses som væsentlig misligholdelse, jfr. § 27.

§ 27 - MISLIGHOLDELSE

Såfremt et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægter, herunder ved undladelse af betaling af påhvilende økonomiske bidrag til foreningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud fra bestyrelsen eller generalforsamlingen, ved gentagen krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd overfor øvrige medlemmer, kan bestyrelsen

forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den første i en måned.

Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med fogdens bistand.

Såfremt det medlem, som er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed, vil udleje denne, skal bestyrelsen godkende den lejer, som lejligheden ønskes udlejet til.

§ 28 - OPLØSNING

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

§ 29 - TINGLYSNING

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 2 a og 2 c Kolding markj. 4. afd. Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blad og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er den til enhver tid værende bestyrelse for ejerforeningen og de enkelte ejerlejlighedsejere.

Vedtægternes § 23 begæres tillige tinglyst pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for nedenfor anførte beløb med respekt af de ejerlejligheden påhvilende servitutter og byrder, men forud for al pantegæld:

Ejerlejlighed nr. 2	kr. 400.000,00
Ejerlejlighed nr. 3	kr. 100.000,00
Ejerlejlighed nr. 4-49 incl.	kr. 30.000,00 pr. lejlighed.

Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommen og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Kolding, den 17/9-04

f. KPC-BYG VEST A/S



KURT POULSEN

Det attesteres, at foranstående underskrifter er ægte, at dateringen er rigtig, og at underskriverne er myndige:

HENRIK HOFFMANN
JURIST
IRISVEJ 7
7400 HERNING



BIBI DIDERIKSEN
PROJEKTCONTROLLER
ÅVÆNGET 34
7480 VILDBERG
Bibi Dideriksen