

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Golfpark II Sunset

Cvr.nr.30 94 49 17

§ 1.

Ejerforeningens navn – subsidiering

- 1.1 Foreningens navn er "Ejerforeningen GP II Sunset", i det følgende betegnet "foreningen". Paraplyejereforeningen "Ejerforeningen GP II" er den primære forening for matr.nr. 341. "Ejerforeningen GP II Sunset"s vedtægter er således subsidie til vedtægterne for "Ejerforeningen GPII".

§ 2.

Hjemsted og værneting

- 2.1 Foreningens hjemsted er: Københavns kommune.
- 2.2 Foreningens værneting er Københavns Byret for alle tvistigheder i ejerlejligheds anliggender, såvel mellem ejerlejlighederne indbyrdes som mellem foreningen og ejerlejlighedsejerne. Foreningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

§ 3.

Formål

- 3.1 Foreningens formål er at administrere ejendommen matr. nr. 351 Eksercerpladsen, København, ejerlejlighederne 1-93, beliggende Edvard Thomsens Vej 5A, 5B, 5C og 5D København S (herefter "ejendommen"), og at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.
- 3.2 Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, bidrag til grundejerforeningen, 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.
- 3.3 Foreningen er forpligtet til direkte eller indirekte at være medlem af "Grundejerforeningen Ørestad City", "Gårdlauget Golfparken" og "Ejerforeningen GP II". Foreningens formand og et af bestyrelsen valgt medlem skal repræsentere foreningen på grund- og ejerforeningernes samt gårdlaugets generalforsamlinger. Repræsentanterne skal stemme i overensstemmelse med det mandat foreningens bestyrelse forinden har meddelt dem i henhold til dagsorden for den pågældende generalforsamling.
- 3.4 Vedrørende pantsikkerhed for Grundejerforeningen Ørestad City's eventuelle tilgodehavende henvises til punkt 20.2.

§ 4.

Medlemskreds

- 4.1 Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejlighederne i ejendommen.
- 4.2 Foreningen skal være berettiget til på en generalforsamling med enstemmighed kunne træffe bestemmelse om, at Foreningen kan slttes sammen med en eller flere ejerforeninger, der som nærværende forening er beliggende i Københavns Kommunes lokalplanområde "Ørestad City Nord".
- 4.3 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 dette tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeret, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.
- 4.4 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 endeligt tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer på overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.
- 4.5 Den til enhver tid værende ejer at en ejerlejlighed under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor ejerforeningen, og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.

§ 5.

Hæftelsesforhold og fordelingstal

- 5.1 Medlemmerne er berettiget og forpligtet overfor foreningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.
- 5.2 Medlemmerne hæfter subsidært for foreningens forpligtelser, og i så fald pro rata og i henhold til fordelingstal overfor tredjemand. Søgsmål skal rettes mod foreningen, og kan af tredjemand kun rettes mod foreningens medlemmer, efter at denne forgæves har foretaget udtømmende retsforfølgning mod foreningen, og kun såfremt foreningen tillige har afvist at opkræve fornødne fællesudgifter hos medlemmerne.
- 5.3 Såfremt konkrete forhold nødvendiggør solidarisk hæftelse, skal en beslutning om en sådan solidarisk hæftelse vedtages af generalforsamlingen med kvalificeret flertal, jf. punkt 6.6.
- 5.4 I tilfælde at solidarisk hæftelse er der indbyrdes regres mellem ejerlejlighedsejerne.
- 5.5 Til hver lejlighed er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af fælles rettigheder og forpligtelser. Medlemmernes fordelingstal fremgår af bilag 5.5 til vedtægterne.

§ 6.

Generalforsamling

- 6.1 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

- 6.2 De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den trufne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.
- 6.3 Foreningens generalforsamlinger afholdes i foreningens hjemstedskommune.
- 6.4 Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år så vidt muligt **inden udgangen af april måned.**
- 6.5 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.
- 6.6 Til beslutninger om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør, eller om salg af væsentlige dele af disse, optagelse af fælleslån, sammenlægning med andre ejerforeninger, eller om ændringer i denne vedtægt, kræves dog at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de således repræsenterede stemmer, stemmer for forslaget. Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget, uanset antallet af fremmødte, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.
- 6.7 Samtlige foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeret kan udøves af et medlems ægtefælle eller en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

§ 7.

Indkaldelser

- 7.1 Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst 8 dage og højst 4 uger. Indkaldelsen kan ligeledes ske elektronisk.
- 7.2 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 7.3 Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år.
- 7.4 Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.
- 7.5 Ethvert medlem har ret til at få et for ejendommen relevant emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling skal være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand eller ejerforeningens administrator senest inden udgangen af februar måned. Bestyrelsen skal medsende forslaget med indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.
- 7.6 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
1. Valg af dirigent

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
 3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor
 4. Bestyrelsens fremlæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
 5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
 6. Valg af formand for bestyrelsen
 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
 8. Valg af to suppleanter for bestyrelsen
 9. Valg af revisor og revisorsuppleant
 10. Fastsættelse af gebyr i overensstemmelse med punkt 20.4
 11. Eventuelt.
- 7.7 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.

§ 8.

Ekstraordinær generalforsamling

- 8.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når
- bestyrelsen finder anledning dertil, når
 - det til behandling af et angivet emne begæres at mindst $\frac{1}{2}$ af foreningens 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.
- 8.2 Indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst 8 dage. Indkaldelsen kan ligeledes ske elektronisk.
- 8.3 Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

§ 9.

Bestyrelsen

- 9.1 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. Fremsendelse af referat kan ske elektronisk.

- 9.2 Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 10.

Valg af bestyrelsen

- 10.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 3-5 medlemmer, herunder formanden, der vælges særskilt. Derudover vælges 2 suppleanter. Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, indkaldes en suppleant og den øvrige bestyrelse vælger en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.
- 10.2 Bestyrelsens formand, medlemmer og suppleanter vælges for to år. Genvalg kan finde sted. Ved afgang mellem de ordinære generalforsamlinger indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Er der ikke tilstrækkelige suppleanter, eksempelvis som følge af afgang, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 10.3 Valgbare er foreningens medlemmer og disses ægtefæller.

§ 11.

- 11.1 Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning dertil, samt når et medlem af bestyrelsen eller revisor begærer dette.
- 11.2 Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlig forsikring, herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring samt bestyrelsesansvarsforsikring, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de indbetalte bidrag til fællesudgifter. Bidragene opkræves med passende varsel. Bestyrelsen udarbejder ligeledes budget for fællesudgifter over kommende år.
- 11.3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede.
- 11.4 Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.
- 11.5 Bestyrelsen udarbejder referat fra bestyrelsesmøder. Referatet godkendes senest på det efterfølgende bestyrelsesmøde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 12.

Administrator

- 12.1 Bestyrelsen kan indgå aftale med en administrator, der skal forestå administrationen af foreningen, og bestyrelsen er i så fald berettiget til at meddele administrator sædvanlig administrationsfuldmagt.

§ 13.

Tegningsret

- 13.1 Foreningen forpligtes ved underskrift af 1 medlem af bestyrelsen sammen med formanden, eller ved 3 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator.

§14.

Årsregnskab

- 14.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 14.2 Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor inden det fremlægges på generalforsamlingen.

§15.

Revision

- 15.1 Foreningens regnskab revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor, der vælges på generalforsamlingen.
- 15.2 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger, og kan fordre enhver oplysning som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 15.3 Der føres en revisionsprotokol.
- 15.4 I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.
- 15.5 Hver gang indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på det førstkommande bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§16.

Kapitalforhold

- 16.1 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.
- 16.2 Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til et bestemt formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser af bygninger og fælles anlæg, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.
- 16.3 Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse, postgiro, dog skal det være tilladt administrator at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.
- 16.4 Hverken ved ejerskifte eller i andre tilfælde er foreningen pligtig at udbetale det sælgende medlems andel af foreningens formue, hverken til sælger eller køber.

§ 17.

Grundfond

- 17.1 Til foreningens grundfond skal det enkelte medlem årligt, fra januar 2015, bidrage med 3% af det årlige ordinære fællesbidrag pr. fordelingstal pr. år. Bestyrelsen kan, når grundfonden når 1,5 mio. kr., beslutte at suspendere indbetalinger til grundfonden.
- 17.2 Grundfondens midler skal efter bestyrelsens beslutning anbringes enten i bank, sparekasse eller i børsnoterede obligationer, og renten af midlerne skal tillægges kapitalen. Bestyrelsen er dispositionsberettiget over grundfonden til afholdelse af nødvendige ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af de løbende indbetalinger fra medlemmerne, når dette vedtages på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.
- 17.3 Bestyrelsen påser, at der ved vedtagelsen af det årlige budget på den årlige generalforsamling tages stilling til, hvorvidt der skal ske indbetalinger til grundfonden for det kommende regnskabsår efter de i stk. 1 nævnte retningslinjer.
- 17.4 Enhver ejerlejlighedsejer er ved salg af ejerlejligheden berettiget og forpligtet til at overdrage sin andel i grundfonden til den fremtidige ejer af ejerlejligheden, men kan ikke på anden måde disponere over midler, der er indbetalt til grundfonden.

§18.

Budget og medlemsbidrag

- 18.1 Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 18.2 Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal, en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelse på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.
- 18.3 Den årlige ydelse betales kvartalsvis eller månedsvis forud til ejendommens administrator efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.
- 18.4 I tilfælde af uforudsete, nødvendige udgifter, er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må indenfor 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.
- 18.5 Udover fællesbidraget betaler den enkelte ejerlejlighedsejer udgifter i forbindelse med levering af varme, vand og el efter forbrug samt antennebidrag. Opkrævninger, der foretages i rater, sker enten direkte fra forsyningsselskabet eller via foreningen.

§ 19.

Udlejning

- 19.1 Ejeren af en ejerlejlighed kan udleje sin ejerlejlighed uden på forhånd at skulle indhente foreningens godkendelse, jf. dog punkterne 22 og 23 (ordensbestemmelser

og misligholdelse). Kopi af lejekontrakten skal dog sendes til bestyrelsen/administrator.

- 19.2 Medlemmerne må ikke foretage udlejning af enkelte værelser eller hele ejerlejligheden i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed end der er værelser i denne, og ejerlejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.
- 19.3 I tilfælde af at udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed, har foreningen overfor lejereren samme beføjelser i tilfælde af, at lejereren krænker de ham påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den pågældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejereren, eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

§ 20.

Panteret

- 20.1 Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb af 39.000 kr. skriver kroner Tretinitusinde 00/100. Beløbet reguleres i overensstemmelse med punkt 26.2.
- 20.2 Med respekt af foreningens krav mod de enkelte ejerlejligheder, tjener pantet tillige som sikkerhed for Grundejerforeningen Ørestad City's krav mod foreningen. Den enkelte ejerlejlighedsejers hæftelse overfor Grundejerforeningen Ørestad City er begrænset til en pro rata hæftelse, begrænset til ejerlejlighedens fordelingstal.
- 20.3 Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne i henhold til tingbogen hvilende byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld ud over vedtægterne, har Grundejerforeningen Ørestad City, der lyses pantstiftende.
- 20.4 Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtig ydelse til foreningen, er foreningen berettiget til at opkræve gebyr foreløbigt fastsat til 100,00 kr. + 2% af det skyldige beløb udover 1.000,00 kr.. Gebyrets størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling for et år ad gangen.
- 20.5 I tilfælde af at foreningen skridder til retsforfølgning mod et medlem i henhold til nærværende punkt, skal udskrift af foreningens regnskab og et af foreningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og for forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse. Nærværende pantstiftende bestemmelse har derfor karakter af funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg henhold til Retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.
- 20.6 Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende første i måneden efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den til enhver tid i Rentelovens § 5 fastsatte rente.

§ 21.

Vedligeholdelse

- 21.1 Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.
- 21.2 Al anden vedligeholdelse, modernisering og udskiftninger, herunder nødvendig reparation, vedligeholdelse og fornyelse af udvendige fællesarealer, såsom altaner inkl. håndliste, vinduer og døre, terrasser og parkeringskældre, ramper, pladser m.v., foranstalles af foreningen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift.
- 21.3 Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås maling, hvidtning og tapetsering samt vedligeholdelse af gulve, træværk, murværk og puds, som den indvendige side af døre og vinduer, samt alt lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer og vandhaner, radiatorer og radiatorventiler, sanitetsinstallationer samt tilgangs- og afløbsrør ud til faldstammerne, samt hvad det i øvrigt efter den til enhver tid gældende lejelovgivning måtte påhvile lejereren at vedligeholde og forny.
- 21.4 Såfremt foreningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendig 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 ejerlejlighedsejer forpligtet til at lade foreningen udføre sådanne.
- 21.5 Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en efter omstændighederne fastsat frist dog ikke over 2 måneder. Overskrides denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens pant. Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter lejligheden, så længe istandsættelsen pågår.
- 21.6 Enhver ejedejlighedsejer er pligtig til at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer m.v. eller ombygninger.
- 21.7 Murede, malede flader må ikke bearbejdes eller ændres, herunder påføres anden farve eller struktur.
- 21.8 Altanernes/terrassernes trædæk må ikke ændres markant eller tildækkes. Vedligehold af trædæk påhviler den enkelte ejer/beboer.
- 21.9 Altanværn og altan må ikke afskærmes på anden vis end standen ved overtagelsen.
- 21.10 Vinduer må ikke blændes eller matteres, hverken ud- eller indvendigt. Undtaget herfor er vinduerne i opgang D dør 2, 3 og 4 mod svalegang
- 21.11 Malede og behandlede overflader må kun vedligeholdes og nybehandles i henhold til gældende metoder og farvekoder, godkendt af foreningen og kommunen.
- 21.12 Glas i facader må ikke udskiftes eller ændres i forhold til glastype ved overtagelsestidspunktet.
- 21.13 Der må ikke opsættes markiser på altanerne.
- 21.14 Befæstede arealer må ikke bearbejdes eller ændres.

- 21.15 Skiltning og reklamering må ikke finde sted, dog undtaget er skilte/reklamer i forbindelse med salg af lejligheden
- 21.16 Den enkelte beboer kan alene eller sammen med flere beboere, opsætte screens jf. Byggetilladelsen og bestyrelsens anvisninger, med type og dugfarve iht. ovenstående. Eventuel el-tilslutning SKAL udføres af aut. elektriker.

§ 22.

Anvendelsesforskrift

- 22.1 Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte ordensregler. Der udarbejdes Husorden til nærmere beskrivelse heraf. Husordenen kan ændres ved simpelt stemmeflertal efter fordelingstal på generalforsamlingen.
- 22.2 Ejerlejlighederne må ikke benyttes til erhverv.
- 22.3 Det er dog tilladt i de enkelte lejligheder at indrette private kontorer, atelier, tegnestuer eller lignende, når det efter bestyrelsens skøn kan ske uden at ejendommen ændrer karakter af beboelsesejendom, og uden at dette medfører ulemper for de omkringboende. Det er den enkelte lejlighedsejers eget ansvar at opnå eventuel fornøden myndigheds godkendelse.
- 22.4 Medlemmet må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer, reparationer eller maling af eller i ejendommen udenfor ejerlejligheden, herunder udvendig maling af vinduer eller døre mod fællesarealer eller opsætte skilte, reklamer, udhængsskabe, udvendige antenner, markiser, læhegn, læsejl, windbreakers mv..
- 22.5 Et medlem er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende vægge i det omfang dette ikke er til gene eller medfører udgifter for ejere af andre lejligheder i bygningen.
- 22.6 Medlemmet er herudover berettiget til at foretage sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejeres ejerlejligheder som er nødvendige for en modernisering 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.
- 22.7 Sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer, kan ikke foretages uden samtykke fra ejerne af de ejerlejligheder, 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 generalforsamling.
- 22.8 Godkendelsen kan betinges af at der fastsættes erstatning for gene og ulemper til den eller de medlemmer, hvis ejerlejligheder berøres.
- 22.9 Medlemmet er pligtig at indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndighederne eller andre, og dokumentere dette overfor foreningen.
- 22.10 Det er ikke tilladt at opsætte parabolantenner.
- 22.11 Medlemmerne har pligt til at være medlem af det fælles internetanlæg.

- 22.12 Udendørs oplag må ikke finde sted. Der må på altaner ikke henstilles reoler, skabe eller lign. Der stikker op over altanværn. Ligeledes må altaner ikke bruges til opbevaring af køle- og fryseskabe eller lign. elektriske apparater.

§ 23.

Misligholdelse

- 23.1 Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til ejerforeningen, ved gentagen krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd overfor medejerne, ved ikke at efterkomme retmæssige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin lejlighed med 3 måneders varsel til den første i en måned.
- 23.2 Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med fogedens bistand.
- 23.3 Det medlem, som er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed, er da berettiget og forpligtet til at sælge ejerlejligheden hurtigst muligt.

§ 24.

Opløsning

- 24.1 Da foreningen er oprettet i henhold til lovgivningen om ejerlejligheder, kan den ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer og panthavere om, at ejendommens ejerlejlighedsstatus skal ophøre, jf. også pkt. 4.2.

§ 25.

Påtaleberettigede

- 25.1 Påtaleberettiget af nærværende vedtægt er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under foreningen.

§ 26.

Tinglysning

- 26.1 Nærværende vedtægt begæres herved tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 341, Eksercerpladsen, København, ejerlejlighederne 1-93, beliggende Edvard Thomsens Vej 5A, 5B, 5C og 5D, København.
- 26.2 Vedtægterne begæres lyst pantstiftende for 39.000,00 kr. på hver beboelseslejlighed, ejerlejlighederne 1-92, alene med respekt af vedtægterne for Grundejerforeningen Ørestad City lyst pantstiftende den 20. december 2002.
- 26.3 Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder, henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen. Nærværende vedtægt respekterer dog tinglysningen af vedtægten for Ejerforeningen GP II samt vedtægter for Gårdlauget Golfparken.

§ 27.

Kommunikation

- 27.1 Bestyrelsen er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger (bortset fra påkrav) m.v. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på nettet.
- 27.2 Alle medlemmer skal om muligt, oplyse e-mail adresse eller tilsvarende digital kommunikation, til bestyrelsen. Et medlem har selv ansvaret for, at underrette bestyrelsen om ændringer i disse oplysninger.
- 27.3 Meddelelser og dokumenter afsendt til den af medlemmet oplyste e-mail adresse eller tilsvarende digital kommunikation, skal anses som fremkommet til medlemmet, ligesom dokumenter Fremlagt via foreningens hjemmeside/nettet skal anses for korrekt fremlagt/ sendt. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmeside/nettet.
- 27.4 Indkaldelser til generalforsamlinger samt andre informationer af væsentlig karakter bliver bekendtgjort i opgangene ved opslag således, at beboere uden e-mail adresse el. lign. Kan rekvirere materialet via bestyrelsen eller administrator.
- 27.5 Bestyrelsen er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser m.v. med almindelig post.

§ 28.

Husorden

- 28.1 Der henvises til den på en generalforsamling vedtagne husorden, som bl.a. forefindes på www.golfpark2sunset.dk

Bilag til § 5.5 —
fordelingstal:

EJl.	Nr. Adresse	Fordelingstal 8449/8449
1	Edvard Thomsens Vej SA, st.tv.	92
2	Edvard Thomsens Vej SA, st.tv.	99
3	Edvard Thomsens Vej SA, 1.tv.	92
4	Edvard Thomsens Vej SA, 1.th.	104
5	Edvard Thomsens Vej 5A, 2.tv.	92
6	Edvard Thomsens Vej SA, 2.th.	104
7	Edvard Thomsens Vej SA, 3.tv.	92
8	Edvard Thomsens Vej 5A, 3.th.	104
9	Edvard Thomsens Vej SA, 4.tv.	92
10	Edvard Thomsens Vej SA, 4.th.	104
11	Edvard Thomsens ye] SA, S.tv.	92
12	Edvard Thomsens Vej 5A, 5.th.	104
13	Edvard Thomsens Vej SA, 6kv.	92
14	Edvard Thomsens Vej 5A, 6.th.	104
15	Edvard Thomsens Vej 5A, 7.tv.	92
16	Edvard Thomsens Vel SA, 7.th.	104
17	Edvard Thomsens Vej SA, 8.tv.	92
18	Edvard Thomsens ye] 5A, 8.th.	104
19	Edvard Thomsens Vej SA, 9.tv.	92
20	Edvard Thomsens Vej 5A, 9.th.	104
21	Edvard Thomsens ye] SB, st.tv.	97
22	Edvard Thomsens Vej SB, st.th.	101
23	Edvard Thomsens ye] 5g, 1.tv.	97
24	Edvard Thomsens ye] SB, 1.th.	106
25	Edvard Thomsens ye] SB, 2.tv.	97
26	Edvard Thomsens Vej SB, 2.th.	106
27	Edvard Thomsens Vet SB, 3.tv.	97
28	Edvard Thomsens ye] SB, 3.th.	106
29	Edvard Thomsens Ye] SB, 4.tv.	97
30	Edvard Thomsens ye] SB,	106

	4.th.	
31	Edvard Thomsens Vet SB, 5.tv.	97
32	Edvard Thomsens ye] SB, 5.th.	106
33	Edvard Thomsens Vej SB, 6.tv.	97
34	Edvard Thomsens ye] SB, 6.th.	106
35	Edvard Thomsens Vej SB, 7.tv.	97
36	Edvard Thomsens Vel SB, 7.th.	106
37	Edvard Thomsens Vej SB, 8.tv.	97
38	Edvard Thomsens Vet SB, 8.th.	106
39	Edvard Thomsens Ye] SB, 9.tv.	97
40	Edvard Thomsens Ye] SB, 9.th.	106
41	Edvard Thomsens Vel SC, st.tv.	99
42	Edvard Thomsens Vej SC, st.th.	103
43	Edvard Thomsens Wi SC, 1.tv.	99
44	Edvard Thomsens Vet SC, 1.th.	108
45	Edvard Thomsens ye] sc, 2.W.	99
46	Edvard Thomsens Vej SC, 2.th.	108
47	Edvard Thomsens Vej 5C, 3.tv.	99
48	Edvard Thomsens Vej SC, 3.th.	108
49	Edvard Thomsens Ye] SC, 4.tv.	99
50	Edvard Thomsens Ye] SC, 4.th.	108
51	Edvard Thomsens Vej SC, S.tv.	99
52	Edvard Thomsens Vej SC, 5.th.	108
53	Edvard Thomsens Vej SC, 6.tv.	99
54	Edvard Thomsens Ye] SC, 6.th.	108
55	Edvard Thomsens Ye] SC, 7.tv.	99
56	Edvard Thomsens Vej SC, 7.th.	108
57	Edvard Thomsens Vej SC, 8.tv.	99
58	Edvard Thomsens Vel SC, 8.th.	182
59	Edvard Thomsens Vej SC, 9.tv.	99
60	Edvard Thomsens Vej SC, 9.th.	182
61	Edvard Thomsens Vej SD, st. 1	101
62	Edvard Thomsens Vej SD, st.	63

	2	
63	Edvard Thomsens Vej SD, st. 3	58
64	Edvard Thomsens Vej SD, st. 4	60
65	Edvard Thomsens Vej SD, 1. 1	101
66	Edvard Thomsens Vej SD, 1. 2	63
67	Edvard Thomsens Vej SD, 1. 3	58
68	Edvard Thomsens Vej SD, 1. 4	60
69	Edvard Thomsens Vej SD, 2. 1	101
70	Edvard Thomsens Vej SD, 2. 2	63
71	Edvard Thomsens Vej SD, 2. 3	58
72	Edvard Thomsens Vej SD, 2. 4	60
73	Edvard Thomsens Vej SD, 3. 1	101
74	Edvard Thomsens Vej SD, 3. 2	63
75	Edvard Thomsens Vej SD, 3. 3	58
76	Edvard Thomsens Vej SD, 3. 4	60
77	Edvard Thomsens Vej SD, 4. 1	101
78	Edvard Thomsens Vej SD, 4. 2	63
79	Edvard Thomsens Vej SD, 4. 3	58
80	Edvard Thomsens Vej SD, 4. 4	60
81	Edvard Thomsens Vej SD, 5. 1	101
82	Edvard Thomsens Vej SD, 5. 2	63
83	Edvard Thomsens Vej SD, 5. 3	58
84	Edvard Thomsens Vej SD, S. 4	60
85	Edvard Thomsens Vej SD, 6. 1	101
86	Edvard Thomsens Vej SD, 6. 2	63
87	Edvard Thomsens Vej SD, 6. 3	58
88	Edvard Thomsens Vej SD, 6. 4	60
89	Edvard Thomsens Vej SD, 7. 1	101
90	Edvard Thomsens Vej SD, 7. 2	63
91	Edvard Thomsens Vej SD, 7. 3	58
92	Edvard Thomsens Vej SD, 7. 4	60
Total		8449

