

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen, idet det for hver ejerlejlighed dog kun er een af eventuel flere tinglyste ejere, der er stemmeberettiget. Eventuelle andre ejere er kun beretti-

get til at give møde og til at udtale sig på foreningens møder, forsamlinger m.v. Er den tinglyste ejer et selskab, er dette medlem, men stemmeberettiget er en for selskabet ifølge dets vedtægter tegningsberettiget person.

Overtagelsesdagen for erhvervelsen af ejerlejligheden er tillige i enhver henseende skæringsdag for medlemskabet. Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter direkte personligt og efter forholdstal for alle forpligtelser over for foreningen, uanset forpligtelsernes stiftelses- eller forfaldstid.

På generalforsamlingen kan stemmeretten enten udøves af den stemmeberettigede selv, af medlemmets ægtefælle, eller af en myndig person med skriftlig legitimerbar fuldmagt hertil.

3.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 3 medlemmer. Desuden vælges en suppleant. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Samtlige bestyrelsesmedlemmer, suppleant og revisor fratræder på hver ordinær generalforsamling. Der kan ske genvalg.

Bestyrelsen kan fastsætte forretningsorden for udførelsen af sit hverv. Valgbar til bestyrelsen og som suppleant er stemmeberettigede medlemmer af ejerforeningen.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og mindst 1 yderligere bestyrelsesmedlem er tilstede.

4.

Medlemmerne betaler i forhold til fordelingstal hver måned forud et a'contobeløb til dækning af fællesudgifterne i henhold til det foreliggende budget. A'contobeløbets størrelse fastsættes af bestyrelsen.

A'contobeløb og resttilgodehavender vedrørende fællesudgifter behandles som pligtig pengeydelse i lejelovens forstand, også for så vidt angår retsvirkningerne af misligholdelse.

Generalforsamlingen kan vedtage, at der til sikkerhed for de medlemmerne påhvilende bidrag til fællesudgifterne og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder som følge af misligholdelse, skal indbetales et kontant depositum.

Til sikkerhed for fællesudgifter og iøvrigt ethvert krav foreningen måtte få på et medlem vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb kr. 10.000,00, skriver kroner ti tusinde 0/00. Panteretten respekterer de pantehæftelser, der måtte hvile på den samlede ejendom ved nærværende vedtægters tinglysning og efter eventuel opdeling af disse på de enkelte ejerlejligheder.

Panteretten respekterer pantsætning med lån i offentlige, almindelig og særlig realkredit. Panteretten respekterer endvidere de ved opdelingen lyste servitutter og byrder samt eventuelt senere lyste servitutter pålagt af det offentlige.

Ud over eventuelle deposita, en eventuelt grundfond og en rimelig driftskapital skal foreningen ikke oparbejde nogen formue, men tilstræbe, at bidrag og udgifter balancerer. Generalforsamlingen kan dog vedtage, at der skal ske henlæggelser til bestemte mere kapitalkrævende formål, f.eks. fornyelser, genopretning, hovedstandsættelser og lignende.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i et pengeinstitut eller på girokonto. Dog skal administrator kunne have en rimelig mindre kassebeholdning, som måtte være nødvendig for den daglige drift.

5.

Det påhviler de enkelte medlemmer at foranstalte al indvendig vedligeholdelse af de pågældendes ejerlejligheder i enhver henseende og for egen regning, omfattende såvel maling, tapetsering og hvidtning som vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre, alt udstyr, ledninger og lamper, alle installationer til elektricitet, vand, varme, kulde, ventilation, sanitære installationer etc., kort sagt alt, hvad der måtte findes inden for ejerlejlighedens vægge og grænser. Den herefter resterende udvendige vedligeholdelse af ejendommen og dens fællesanlæg-, installationer, forsyningsledninger og lignende indtil disses individuelle forgreninger til den enkelte ejerlejlighed foranstaltes af foreningen og betales af medlemmerne efter fordelingstal.

For så vidt varmemforsyningen sker fra fælles anlæg erlægges samtidig med de ovenfor omhandlede a'conto bidrag til fællesudgifterne et a'conto bidrag til varmebidrag, idet afregning sker efter målere og regnskab. Bestyrelsen kan til enhver tid om fornødent ændre a'conto varmebidraget. Varmebidrag og evt. resttilgodehavende er pligtig pengeydelse i lejelovens forstand.

6.

Hvis den vedligeholdelse af en ejerlejlighed, der påhviler medlemmet selv groft forsømmes og forsømmelsen er til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve, at der foretages fornøden vedligeholdelse og istandsættelse indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen lade foretage den fornødne istandsættelse for medlemmets regning og risiko. Foreningens udlæg skal betales ved påkrav. I modsat fald foreligger misligholdelse.

Generalforsamlingen kan med samme flertal som er anført i normalvedtægtens § 1 stk. 4 fastsætte almindelige ordensregler for ejerlejlighederne og fællesfaciliteternes benyttelse. Er intet vedtaget, gælder husordensreglerne i de almindelige, autoriserede lejeblanketter. Det er ikke tilladt at holde kæledyr. Ændring af denne meddelelse kræver ligeledes kvalificeret flertal i henhold til normalvedtægternes § 1 stk. 4.

Medlemmerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduer og døre, opsætning af skilte, reklamer, udvendig belysning eller lignende uden bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke.

7.

Ved misligholdelse forstås, at de i nærværende vedtægt omhandlede pengeydelse m.m. ikke erlægges rettidigt jfr. ovenfor, og den dør anførte henvisning til lejelovens bestemmelser om de tilsvarende forhold, at et medlem groft har sat sig ud over foreningens vedtægter og lovligt trufne beslutninger trods skriftlig påmindelse og/eller påkrav, eller at et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejelovgiv-

ningens regler berettiger en udlejer til at have lejemålet.

I tilfælde af sådan misligholdelse indkaldes til ekstraordinær generalforsamling jfr. reglerne i normalvedtægts § 2 stk. 2. Generalforsamlingen kan efter reglerne i normalvedtægts § 1 stk. 4 beslutte, at medlemmet med rimelig kort frist skal fraflytte lejligheden, eventuelt udsættes ved fogdens bistand, som følge af den stedfundne misligholdelse over for ejerforeningen. Efter den endelige beslutning herom, er medlemmet ikke berettiget til at udlåne, fremleje, forpagte eller på anden måde disponere over ejerlejligheden uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

Ved misligholdelse af pengeydelse kan bestyrelsen enten istedet eller samtidig vælge at søge dækning i eventuelt depositum, at opnå dom for foreningens tilgodehavende og søge fyldestgørelse ved udlæg i ejerlejligheden, eventuelt i den ovenfor i § 4 omhandlede panteret og herefter begære bortsalg ved tvangsauktion, eller at opnå dom og søge fyldestgørelse ved udlæg i medlemmets øvrige formue.

8.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på alle ejerlejlighederne 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i matr. nr. 538 Horsens bygrunde, Borgergade 21, 8700 Horsens.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejerlejlighedernes blade i tingbogen. Med hensyn til pantehæftelser respekterer vedtægterne de pantehæftelser, der måtte hvile på den samlede ejendom ved nærværende vedtægters tinglysning, også efter eventuel opdeling af disse på de enkelte ejerlejligheder. Vedtægterne respekterer pantsætning med lån i offentlig, almindelig og særlig realkredit.

Vedtægterne begæres samtidig tinglyst pantstiftende jfr. § 4 for et beløb af kr. 10.000,00 - skriver kroner tusinde o/oo på ejerlejlighederne 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 i matr. nr. 538 Horsens bygrunde.

Påtaleberettiget er ejerforeningen.

Ejerforeningen træder først i funktion, når samtlige ejerlejligheder er afhændet, således at sælgerne alene besidder 1 ejerlejlighed i ejendommen. Sælgerne disponerer således indtil da i henhold til vedtægterne for ejerforenin-

gen.

Horsens, den 15/8 1985

Kirsten D. Thomsen

[Signature]
[Signature]

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, date-
ringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

navn:	<i>C. Nielsen</i>	navn:	<i>R. Nielsen</i>
stilling:	<i>gl.</i>	stilling:	<i>sejler</i>
bopæl:	<i>Horsens</i>	bopæl:	<i>Horsens</i>

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I HORSENS, 3. AFD.

16 AUG. 1985

LYST

O. Christensen

H/ac