

Nuværende vedtægter	Forslag nye vedtægter
§ 1 Navn og Hjemsted - Foreningens navn er "Ejerforeningen Lyngby Atrium Park", beliggende Nørgaardsvej 29 A-K, 2800 Kgs. Lyngby, med den under foreningen hørende ejendom matr. 15 NS Kgs. Lyngby by, Kgs. Lyngby - Ejerforeningen omfatter 72 ejerlejligheder. - Foreningens hjemsted er Lyngby-Taarbæk Kommune. - Foreningens værneting er Retten i Lyngby. §2 Foreningens formål - Foreningens formål er at varetage alle fælles interesser ved at sikre forsvarlig administration af drift af foreningen og ejendommen, herunder oprettelse af ordensreglement samt sikring af, at ejendommens renholdelses- og vedligeholdelsesstand altid er god. §3 Medlemskab - Medlemmer af foreningen er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen, der alle har pligt til medlemskab af foreningen, der ikke kan optage andre medlemmer. - Medlemskab indtræder fra det tidspunkt, hvor den pågældende ejers skøde betinget eller endeligt - anmeldes til tinglysning.	1 INDLEDNING, FORMÅL, MEDLEMSKAB OG HÆFTELSE - Denne vedtægt regulerer forholdene i ejerforeningen og er at anse som en særvedtægt til fuldstændig erstatning for normalvedtægten. - Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for ejerne af ejerlejlighederne i foreningen, der omfatter hovedejendommen matr.nr.15NS, Kgs. Lyngby by, samt ejerlejlighed nr. 1-72. - Medlemmer af ejerforeningen er de til enhver tid værende ejere med tinglyst adkomst til en ejerlejlighed i foreningen. Ved ejerskifte overgår medlemskabet på den aftalte overtagelsesdag, selv om ejerskifte endnu ikke er tinglyst. Ved anden overgang, herunder bobehandling, brugspant og arv, overgår medlemskabet på tidspunktet for overgangen af ejerbeføjelserne. Ejerskifte skal meddeles bestyrelsen eller administrator senest 14 dage efter ejerskiftet. - For ejerforeningens forpligtelser hæfter ejerne personligt (med hele ejers formue), pro rata (med den enkelte ejers andel) og subsidiært (således at krav først skal gøres gældende mod ejerforeningen, inden krav gøres gældende mod ejerne) i forhold til deres fordelingstal, medmindre ejerne har påtaget sig en mere vidtgående hæftelse. Ved ejerskifte hæfter det indtrædende medlem også overfor ejerforeningen for restancer og andre forfaldne beløb forud for overtagelsesdagen, således at ejerforeningen altid kan henholde sig til den til enhver tid værende ejerlejlighedsejer for sådanne. Det udtrådte medlems hæftelse bevares indtil ejerforeningen er fuldt ud fyldestgjort, således at det udtrædende og indtrædende medlem er solidarisk hæftende overfor ejerforeningen indtil dette tidspunkt. - Ejerforeningens navn er E/F Lyngby Atrium Park. - Ethvert spørgsmål om forståelse af nærværende særvedtægt og dens indhold, omfang, ophør eller opfyldelse skal, såfremt mindelig ordning ikke kan opnås, afgøres ved de ordinære domstole, idet værneting mellem ejerforeningens medlemmer og foreningen fastlægges til ejerforeningsejendommens hjemting i første instans.

3. Den tidligere ejers medlemskab - og dermed forpligtelser overfor foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende rets anmærkninger, og ejerforeningen ved dennes administrator har modtaget underretning herom. Fra dette tidspunkt kan ny ejer udøve stemmeret. 4. Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen og herefter således til enhver tid for tidligere ejers forpligtelser, herunder restancer og anden gæld af enhver art til foreningen.	
§4 Fordelingstal 1. Til hver ejerlejlighed er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af fælles rettigheder og forpligtelser. Medlemmernes fordelingstal fremgår af tinglyst anmeldelse af opdeling i ejerlejligheder vedlagt som bilag til nærværende vedtægter. Det bemærkes dog, at der efterfølgende er sket ændring af grundareal, således at det nu er 7.800 m². Endvidere er ejendommen nu i fire etager. 2. Fordelingstal kan kun ændres og foreningen kun opløses ved samtykke fra samtlige foreningens medlemmer.	2 FORDELINGSTAL 2.1 Til hver ejerlejlighed er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af fælles rettigheder og forpligtelser. Medlemmernes fordelingstal fremgår af tinglyst anmeldelse af opdeling i ejerlejligheder.
§5 Generalforsamling 1. Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.	3 GENERALFORSAMLING 3.1 Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. 3.2 Generalforsamlinger (også ekstraordinære og fornyede generalforsamlinger efter afsnit 6) kan efter bestyrelsens nærmere beslutning gennemføres både fysisk og digitalt eller ved en kombination heraf ("kombinerede" generalforsamlinger). Fysiske generalforsamlinger skal absolut foretrækkes, og digitale generalforsamlinger anvendes helt undtagelsesvist, hvor forholdene ifølge bestyrelsen tilsiger det, det være sig eksempelvis som følge af

2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned og så vidt muligt i Lyngby-Taarbæk kommune. 3. Generalforsamlingen ledes af en af generalforsamlingen udpeget dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende generalforsamlingens lovlighed, sagernes behandling, stemmeafgivelse og forløbet af generalforsamlingen i øvrigt. 4. Beslutninger på generalforsamling træffes, hvor andet ikke er udtrykkeligt bestemt, ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal blandt de repræsenterede stemmer. 5. Til beslutning om væsentlige forbedringer, væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændringer i nærværende vedtægter kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. 6. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter ovennævnte regel har opnået tilslutning fra mindst 2/ 3 af de fremmødte stemmeberettigede efter såvel antal som fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/ 3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal. 7. Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer eller disses befuldmægtigede, dens bestyrelse, foreningens administrator og revisor samt personer, der indgår i medlemmernes husstande i ejerlejlighederne.	forsamlingsforbud eller andre forhindringer af ekstraordinær karakter. Digital generalforsamling kan dog af bestyrelsen frit vælges, hvis der er tale om fornyet behandling af et allerede fysisk behandlet forslag, der er vedtaget foreløbigt, men som på grund af manglende deltagere, skal vedtages endeligt på en opfølgende generalforsamling efter særvedtægtens afsnit 6 nedenfor. 3.3 Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen alene afholdes digitalt og i udgangspunktet uden adgang til fysisk fremmøde. Det vil sige, at der afholdes en fuldstændig digital generalforsamling, idet medlemmer der er undtaget fra modtagelse af Digital Post dog skal kunne deltage fysisk hos den der hoster gennemførelsen af den i øvrigt fuldstændige digitale generalforsamling eller får mulighed for at brevstemme. Denne fremgangsmåde skal sikre, at ejere der bevisligt og lovgivningsmæssigt er undtaget fra modtagelse af digital post sikres rimelig adgang til deltagelse hos den, der forestår den digitale gennemførelse, eller hos administrator eller bestyrelse eller lignende, der forestår gennemførelsen af den digitale generalforsamling. 3.4 Bestyrelsen kan beslutte, at der som supplement til fysisk fremmøde på generalforsamlingen gives adgang til, at medlemmerne kan deltage digitalt i generalforsamlingen, herunder stemme digitalt, uden at være fysisk til stede på generalforsamlingen. Det vil sige, at der afholdes en såkaldt kombineret generalforsamling. 3.5 Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav til de digitale systemer, der anvendes i forbindelse med fuldstændige digitale eller kombinerede generalforsamlinger. Indkaldelsen til generalforsamling skal indeholde oplysning herom, ligesom det skal fremgå af indkaldelsen, hvordan medlemmerne tilmelder sig digital deltagelse, og hvor de kan finde oplysning om fremgangsmåden. 3.6 Det er en forudsætning for afholdelse af fuldstændig digital eller kombineret generalforsamling, at bestyrelsen drager omsorg for, at generalforsamlingen afvikles på betryggende vis. Det anvendte digitale system skal være indrettet på en sådan måde, at særvedtægtens krav til afholdelse af generalforsamling opfyldes, herunder medlemmernes adgang til at deltage i samt ytre sig og stemme på generalforsamlingen. Det anvendte system skal på pålidelig måde kunne fastslå, hvilke medlemmer, der deltager i generalforsamlingen, hvilken stemmeret de repræsenterer, samt kunne håndtere afstemningerne. 3.7 Medlemmerne er selv ansvarlige for, at de har computer og internetforbindelse som giver adgang til at deltage i en digital eller kombineret generalforsamling.
---	--

8. Stemmeretten for hver ejerlejlighed kan udøves af en person, der som medlem opfylder betingelsen for stemmeret i § 3, eller en myndig person, som af medlemmet er meddelt skriftlig fuldmagt hertil. 9. Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter: 1. Valg af dirigent og referent 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor samt beslutning om resultatdisponering 4. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår samt fastsættelse af grundfondsbidrag. 5. Valg af formand for bestyrelsen 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen 7. Valg af 2 suppleanter 8. Valg af revisor 9. Forslag 10. Eventuelt	3.8 Et medlem har ret til at møde til en digital, fysisk eller kombineret generalforsamling ved fuldmægtig. Dette kan ske ved at videregive sit personlige login - brugernavn og adgangskode - til en fuldmægtig eller ved at lade sig repræsentere ved fuldmagt i henhold til særvedtægts almindelige bestemmelser herom. Uanset modstående særvedtægtsbestemmelse kan bestyrelsen repræsentere flere medlemmer i forbindelse med digitale og kombinerede generalforsamlinger, og dette for at sikre, at alle medlemmer kan afgive stemme og deltage ved fuldmagt, hvis det foretrækkes af den pågældende. 3.9 Ved afholdelse af digital eller kombineret generalforsamling har medlemmerne mulighed for at brevstemme, det vil sige at stemme skriftligt inden generalforsamlingen afholdes. 3.10 I øvrigt finder særvedtægts bestemmelser om afholdelse af generalforsamling med de fornødne afvigelser tilsvarende anvendelse på digital og kombineret generalforsamling 4 SIMPELT FLERTAL 4.1 Generalforsamlingen træffer beslutninger med simpelt flertal efter fordelingstal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller denne særvedtægts afsnit 4-6. 5 2/3-FLERTAL 5.1 Generalforsamlingens beslutninger om væsentlige forhold træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller denne særvedtægts afsnit 6-7. Beslutninger om væsentlige forhold omfatter: 1. Vedtægtsændringer. 2. Begrænsning af ejernes ret til korttidsudlejning, jf. afsnit 31.5. 3. Sikkerhedsstillelse, jf. afsnit 34. 4. Fordeling af forbrugsudgifter og lignende efter andet end fordelingstal, hvor dette fører til, at hver ejer vil komme til at betale for sit individuelle, faktiske forbrug. 5.2 Beslutninger om væsentlige og varige ændringer eller andre væsentlige dispositioner over fællesejendommen træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal, jf. dog afsnit 6. Beslutninger om væsentlige og varige ændringer eller andre
--	---

10. Ethvert medlem har ret til at få forhold vedrørende ejerforeningen behandlet af. Generalforsamlingen, idet forslag herom fremsættes som nedenfor angivet. 11. Ekstraordinær generalforsamling afholdes: 12. a) Når bestyrelsen finder anledning dertil. 13. b) Når det til behandling af et afgivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningen medlemmer eller efter fordelingstal. 14. c) Når en tidligere generalforsamling har besluttet det. 15. Der udfærdiges referat af forløbet og indholdet af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og udsendes senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse. 16. En generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 og højst 8 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingens afholdelse samt dagsorden. Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge for ordinær generalforsamling. 17. Datoen for generalforsamlingen bekendtgøres ved opslag i opgangen ultimo januar måned. 18. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 4 uger for generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, udsendes med tilhørende materiale til foreningens medlemmer senest 1 uge før generalforsamlingen.	væsentlige dispositioner over fællesejendommen omfatter især følgende eller lignende beslutninger: 5.3 Godkendelse af elevator- eller altanprojekter, såvel ved etablering af nye altaner, udvidelse af eksisterende og ændringer af fællesejendom, som en sådan beslutning medfører. Udgifterne i forbindelse med sådanne projekter skal afholdes af de ejere, der opnår fordele derved, uanset om de pågældende har stemt for projektet eller ej. 5.4 Salg af fællesejendom, herunder inddragelse af, dele af kælderrum og lignende til enkelte af ejerlejlighederne eller salg af en ejerlejlighed tilhørende ejerforeningen. Som en del af godkendelsen af en sådan disposition kan generalforsamlingen beslutte, at fordelingstallene skal justeres, så en erhververs fordelingstal fremover svarer til ejerlejlighedens forholdsmæssige andel uanset fordelingstallet for det overdragne fællesareal eller ejerlejlighed. 5.5 Indgåelse af aftaler om eksklusiv brugs- eller benyttelsesret til fælles ejendom såsom leje eller brug af kælderrum, parkeringspladser eller lignende, hvis retten gøres uopsigelig i mere end 5 år. 6 SÆRREGEL OM FORNYET GENERALFORSAMLING VED 2/3-FLERTAL 6.1 Vedtages et forslag efter afsnit 4 ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede ejere efter fordelingstal og antal afholdes der ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslaget, uanset antallet af repræsenterede ejere, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. 7 9/10-FLERTAL 7.1 Beslutninger om salg af større grundarealer eller betydelige fælles bestanddele, der ikke medfører, at den enkelte ejerlejlighedsejers forpligtigelser over for ejerforeningen forøges, kan træffes med tilslutning fra mindst 9/10 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. 8 VETORET 8.1 Vedtægtsændringer og beslutninger, hvorved retsstillingen mellem ejerne forskydes, og beslutninger, der medfører indskrænkninger i særrettigheder, eller medfører at ejerne pålægges
---	--

yderligere forpligtelser, kræver samme flertal som de vedtægtsændringer, der omfattes af afsnit 4 og 6, samt tillige samtykke fra de ejere, hvis retsstilling forringes. Dette gælder dog ikke, såfremt andet følger af ejerlejlighedsloven eller særvedtægtens afsnit 4 og 6, herunder at der foretages mindre, nødvendige justeringer af fordelingstal, hvor beslutninger efter afsnit 6 nødvendiggør det.

8.2 Forslag om foreningens opløsning (likvidation) kan kun vedtages med samtykke fra samtlige medlemmer.

8.3 Finder et eller flere af medlemmerne at en beslutning er truffet i strid med afsnit 7.1, skal ejerforeningen og bestyrelsen straks skriftligt orienteres herom, og retssag herom være anlagt mod ejerforeningen senest 3 måneder fra modtagelse af generalforsamlingsreferat. Anlægges der ikke retssag inden den nævnte frist, må ejerforeningen og dens bestyrelse lægge til grund, at indsigelsen frafaldes, og vil herefter kunne disponere i henhold til beslutningen.

9 GENERALKLAUSUL

9.1 Der må på generalforsamlingen ikke træffes beslutning, som åbenbart er egnet til at skaffe visse ejere eller andre en utilbørlig fordel på andre ejeres eller ejerforeningens bekostning. Tilsvarende gælder for beslutninger, der påfører en eller flere ejere en utilbørlig ulempe.

9.2 Finder et eller flere af medlemmerne at en beslutning er truffet i strid med afsnit 8.1, skal ejerforeningen og bestyrelsen straks skriftligt orienteres herom, og retssag herom være anlagt mod ejerforeningen senest 3 måneder fra modtagelse af generalforsamlingsreferat. Anlægges der ikke retssag inden den nævnte frist, må ejerforeningen og dens bestyrelse lægge til grund, at indsigelsen frafaldes, og vil herefter kunne disponere i henhold til beslutningen.

10 ORDINÆR GENERALFORSAMLING

10.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 6 måneder efter udløbet af ejerforeningens regnskabsår. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

- | | |
|--|--|
| | <p>4) Forslag efter afsnit 11.</p> <p>5) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.</p> <p>6) Forelæggelse af budget til godkendelse.</p> <p>7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.</p> <p>8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.</p> <p>9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.</p> <p>10) Valg af revisor.</p> <p>11) Eventuelt.</p> <p>10.2 Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt eller digitalt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget gøres tilgængeligt sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.</p> <p>10.3 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.</p> <p style="text-align: center;">11 FORSLAG</p> <p>11.1 Bestyrelsen og enhver ejer i foreningen har ret til at få et konkret angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.</p> <p>11.2 Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen og være af en sådan karakter, at afstemningstemaet er forståeligt og egnet til behandling på en generalforsamling, og såfremt forslaget kræver finansiering da angivelse af, hvordan finansieringen foreslås gennemført. Forslag inkl. nødvendige bilag mv. skal gøres tilgængelige for ejerne senest 1 uge før generalforsamlingen.</p> <p>11.3 Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen, såfremt dirigenten vurderer at dette kan rummes i det allerede stillede forslag.</p> <p>11.4 Der kan ikke træffes bindende beslutning om punkter, der ikke er optaget på dagsordenen, medmindre alle ejere er til stede og samtykker.</p> |
|--|--|

12 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

12.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, ud over de i afsnit 5, nævnte situationer, når:

- 1) Bestyrelsen finder anledning dertil.
- 2) Det til behandling af et konkret angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerne i ejerforeningen efter fordelingstal eller antal.
- 3) En tidligere generalforsamling har besluttet det.

12.2 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt eller digitalt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

12.3 Indkaldelsen skal angive tid og sted for den ekstraordinære generalforsamling samt dagsordenen og nødvendige bilag.

12.4 Medlemmer kan ikke fremsætte beslutningsforslag efter afsnit 11 på en ekstraordinær generalforsamling. Ændringsforslag herunder modforslag og alternative forslag kan stilles på generalforsamlingen forudsat at sådanne ligger inden for rammerne af hovedforslaget, hvilket dirigenten i tvivlstilfælde afgør.

13 ADGANG, STEMMERET OG FULDMAGT

13.1 Følgende har adgang til generalforsamlingen:

- 1) Enhver ejer i ejerforeningen.
- 2) Myndige medlemmer af en ejers husstand.
- 3) Myndige personer, som en ejer har givet fuldmagt til at møde.
- 4) Bisiddere eller rådgivere for ejere.
- 5) Ejerforeningens administrator og revisor.
- 6) Bestyrelsens bisiddere eller andre personer indkaldt af bestyrelsen.

13.2 Enhver ejer i ejerforeningen har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeretten kan udøves af ejerens ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som ejeren har givet skriftlig fuldmagt. Ejes en ejerlejlighed af et selskab, kan stemmeretten udøves af en fysisk person, der er ansat hos og repræsenterer ejeren.

	Ved digitale generalforsamlinger, skal fuldmagten være forevist for bestyrelsen inden den digitale generalforsamlings påbegyndelse og efter den af bestyrelsen nærmere fastsatte vejledning for digitale generalforsamlinger, ligesom dirigenten skal kunne påse fuldmagtens eksistens og gyldighed. En ejer kan kun afgive 2 stemmer i alt pr. afstemning i henhold til fuldmagt fra 2 andre ejere. Bestyrelsen kan modtage fuldmagter uden begrænsning i antallet heraf. 13.3 For ejerlejligheder, der ejes af flere, tilkommer stemmeretten ejerne i forening. Er alle medejere ikke til stede på generalforsamlingen, anses de fremmødte medejere for bemyndiget til at stemme på alle medejerens vegne, medmindre de fraværende medejere inden generalforsamlingens begyndelse har meddelt bestyrelsen andet. 13.4 Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv kan deltage i generalforsamlingen. 14 DIRIGENT OG REFERAT 14.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være ejer af en ejerlejlighed i ejerforeningen. 14.2 Der udarbejdes referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og gøres tilgængeligt for ejerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse. Eventuelle indsigelser overfor de refererede indhold skal gøres gældende senest 2 uger efter modtagelsen af referatet. Fremsættes ingen sådan indsigelse anses referatet som værende retvisende og dækkende.
§6 Bestyrelse - Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. - Bestyrelsen består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. - Som suppleanter for bestyrelsen vælges 2 suppleanter, der efter den til enhver tid værende bestyrelses valg kan	15 BESTYRELSEN 15.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af mindst 2 medlemmer ud over formanden, der vælges af generalforsamlingen. Desuden kan vælges 1-2 suppleanter. Som formand, medlemmer af bestyrelsen og suppleanter kan vælges ejere i ejerforeningen eller disses ægtefæller/samlever. Der kan kun vælges et bestyrelsesmedlem/suppleant pr. ejerlejlighed. 15.2 Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år. Formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

overvære bestyrelsens møder, idet suppleanterne dog alene har stemmeret, såfremt det af bestyrelsens protokol fremgår, at suppleanterne fungerer i fravær af et eller flere bestyrelsesmedlemmer. 4. Valgbar som formand, medlem af bestyrelsen og suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer. ægtefæller, der er ejere af samme ejerlejlighed, er begge valgbare. 5. Bestyrelsens formand og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter vælges for 1 år. Genvalg kan finde sted. 6. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Bestyrelsen kan vælge en næstformand. 7. Såfremt bestyrelsen ved udtræden af bestyrelsesmedlemmer og manglende suppleanter ikke er beslutningsdygtig, indkaldes til ekstraordinær general- forsamling til valg af manglende bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.	15.3 Ved forældrekøb eller omvendt forældrekøb kan en ejer i ejerforeningen give lejer af dennes ejerlejlighed fuldmagt til at kunne vælges til bestyrelsen, men ikke i andre lejeforhold. Tilsvarende kan en ejer, der er en juridisk person, give fuldmagt til en fysisk person, der som repræsentant for ejeren kan vælges til bestyrelsen. En suppleant indtræder, når en fuldmagt tilbagekaldes. 15.4 Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Fratræder formanden i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling. 15.5 Bestyrelsen kan ved en forretningsorden fastsætte nærmere regler om f.eks. indkaldelse til møder, konstitution, arbejdsdeling, føring af protokol, udsendelse af referat fra bestyrelsesmøder, skriftlige og elektroniske møder, tavshedspligt og suppleanter. 15.6 Bestyrelsens beslutninger kan af et medlem indankes for først kommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling. Generalforsamlingsbeslutninger kan prøves ved de ordinære domstole. Sag anlægges ved byretten i den retskreds, hvor ejendommen er beliggende. Ejerforeningsanke har ikke opsættende virkning for så vidt angår bestyrelsens beslutninger i henhold til afsnit 24 om overtagelse af udlejerbeføjelse, afsnit 28-29 om vedligeholdelsespligt samt sager om ejernes tilsidesættelse af sine økonomiske forpligtelser over for foreningen. 15.7 Bestyrelsen kan på ejerforeningens vegne og i dennes navn anlægge både inkassosag og civil retssag mod ejere og svare på ejerforeningens vegne heri uden forudgående generalforsamlingsbeslutning herom, såfremt tvisten angår manglende betaling af pligtig pengeydelse herunder ejerforeningsbidrag/fællesbidrag overfor ejerforeningen, og det gælder tillige situationer hvor ejerne måtte have påståede modkrav eller juridiske indsigelser. Bestyrelsen anlægger retssag eller svarer i retssagen på ejerforeningens vegne, og bestyrelsen vælger ejerforeningens advokat. Bestyrelsen har kompetence til i samråd med ejerforeningens advokat at træffe afgørelse om anke i sådanne sagstyper, hvilket heller ikke kræver generalforsamlingens godkendelse
---	---

§7

Bestyrelsens opgaver

1. Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.
2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejerforeningen og ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser, i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet.
3. Bestyrelsen skal sikre, at administrationen af ejerforeningen foregår forsvarligt, og at der føres fornødne forsvarlige regnskaber over ejerforeningens indtægter og udgifter.
4. Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelser om udførelse af bestyrelsens opgaver.

16 BESTYRELSENS PLIGTER

- 16.1 Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af ejerforeningen og udfører generalforsamlingens beslutninger.
- 16.2 Bestyrelsen skal sikre en forsvarlig varetagelse af ejerforeningens anliggender, herunder:
 - a. Udarbejdelse af budget og regnskab over ejerforeningens udgifter og indtægter.
 - b. Overholdelse af god skik og orden i ejerforeningen.
 - c. Foretage kontrol med indbetaling af fællesudgifter og andre pligtige pengeydelse og inddrive disse herunder om nødvendigt ved inkassation eller anlæggelse og førelse af civil retssag herom på ejerforeningens vegne.
 - d. Effektuerer de af generalforsamlingen truffede beslutninger.
 - e. Tegne sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og bestyrelsesansvarsforsikring).
 - f. Renholdelse og glatførebekæmpelse af fælles arealer.
 - g. Udarbejdelse af forslag til vedligeholdelsesplan.
 - h. Fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede herunder udbedring og gennemførelse af afværgeforanstaltninger i forhold til akutte skader.
 - i. Søge konflikter efter husordenen løst eventuelt ved ekstern mediation.
 - j. Varetage ejerforeningens interesser i forbindelse med eventuelle pligtige medlemskaber af andre foreninger eller laug, herunder grundejerforeninger, bydelsforeninger, vandlaug, gårdlaug eller lignende.
 - k. Varetage ejerforeningens interesser overfor myndigheder og forsyningsselskaber herunder anlæggelse af administrative klagesager.
- 16.3 Har bestyrelsen ikke antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.
- 16.4 Der tegnes bestyrelsesansvarsforsikring, medmindre et flertal på generalforsamlingen bestemmer andet.
- 16.5 Bestyrelsens beslutninger kan af enhver ejer i ejerforeningen, som afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen

§8 Bestyrelsesmøder - Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde så ofte anledning findes at foreligge, samt i øvrigt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det. Bestyrelsen afholder mindst 2 årlige bestyrelsesmøder. - Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede. - Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed, idet bestyrelsesmedlemmer ved forfald er berettiget til at afgive fuldmagt til andet bestyrelsesmedlem med henblik på stemmeafgivning på det omhandlede bestyrelsesmøde. - Står stemmer lige, er formandens stemme udslagsgivende. - Bestyrelsens virke skal være omfattet af en bestyrelsesansvarsforsikring. - Bestyrelsen foranlediger, at fornødent referat fra bestyrelsesmøde udfærdiges og underskrives af de i mødet deltagende bestyrelsesmedlemmer.	17 BESTYRELSENS MØDER - Formanden skal sikre, at der afholdes bestyrelsesmøder, når det er nødvendigt, og når 2 bestyrelsesmedlemmer begærer det, og påse, at samtlige bestyrelsesmedlemmer indkaldes. - Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne, herunder formanden, er til stede. - Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. - Bestyrelsen udarbejder referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser. - En suppleant kan deltage og udøve stemmeret på enkeltstående bestyrelsesmøder, hvis et fraværende bestyrelsesmedlem har bemyndiget suppleanten. I øvrigt indtræder suppleanten ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om længerevarende forfald.
Ny	18 BESTYRELSENS KOMMUNIKATION MED EJERNE - Al kommunikation mellem ejerforeningen og ejerne, herunder indkaldelse til generalforsamlinger af enhver art, fremsendelse af fuldmagter og forslag, udsendelse af referater og påkrav, kan ske digitalt ved e-mail eller andet almindeligt anerkendt elektronisk medie. - Ejerne har pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator om den elektroniske adresse, der kan bruges til kommunikation med ejeren. Ved ændringer i ejerens elektroniske adresse har ejeren pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator herom. I modsat fald anses indkaldelser mv., som er sendt til den senest oplyste adresse, for at være kommet frem.

	18.3 Ejere, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i afsnit 17.1 angivne kommunikationsform. 18.4 Ejere, der har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen kan rekvirere en sådan hos bestyrelsen eller en eventuel administrator mod betaling af et nærmere fastsat, rimeligt gebyr.
§9 Administration - Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen kan antage en administrator til varetagelse af foreningens og ejendommens daglige drift. - Generalforsamlingen kan med et flertal, der minimum udgør $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, pålægge bestyrelsen at antage en administrator. - Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor. - Såfremt ejerforeningen ikke har antaget administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.	19 ADMINISTRATION 19.1 Generalforsamlingen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Administrator skal være medlem af en anerkendt brancheorganisation, og være underkastet administratorbranchens eller advokatbranchens godskik-regler, tilsyn og tillige være ansvarsforsikret med underslæbsdækning m.v. 19.2 Administrator må ikke være ejer i ejerforeningen og må ikke være dennes revisor. 19.3 Ejerforeningen kan opkræve ejerne gebyr for besvarelse af forespørgsel fra formidler eller ejer selv til brug for formidling og salg af en ejerlejlighed (administratorforespørgsel), samt for fremsendelse af sædvanlige dokumenter omkring ejerforeningen m.v. til formidleren eller ejer i forbindelse med ejerlejlighedssalg, og for udfærdigelse af navneskilte, udlevering af nøgler, notering af ejerskifte, kontrol af sikkerhedsstilling og lignende ekstraarbejde for bestyrelsen eller administrator ved ejerskifte af en ejerlejlighed. 19.4 De til enhver tid gældende gebyrsatser/tariffer, der måtte være aftalt mellem administrator og ejerforeningen v/bestyrelsen, skal respekteres af ejer, og anses i forhold til ejerforeningen for at være pengepligt ydelse.
§ 10 Tegningsret Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen i forening med et andet bestyrelsesmedlem.	20 TEGNINGSRET 20.1 Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden og et andet medlem af bestyrelsen eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening.

Bestyrelsen kan meddele enkelt el- ler kollektiv prokura til administrator.	20.2 Bestyrelsen kan meddele sædvanlig administrationsfuldmagt til administrator, der skal være berettiget til at foretage sædvanlige dispositioner for sådanne herunder foretage betalinger og foretage opkrævninger, meddele påkrav og påbud m.v., samt til at underskrive og påtegne tinglysningsekspeditioner og kære tinglysningsrettens kendelser. På samme måde kan bestyrelsen meddele fuldmagt til en advokat.
§ 11 Revision 1. Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. 2. Generalforsamlingen kan ved et flertal bestående af mindst ¼ af ejerforeningsmedlemmerne efter antal eller efter fordelingstal beslutte, at revisor skal være statsautoriseret eller registreret. 3. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted. 4. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer. 5. Revision skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor. 6. I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om ejerforeningens økonomiske forhold varetages betryggende. 7. Revisor har adgang til at efterse regnskabsbøger, kontoudtog samt bilag og i øvrigt forlange enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit erhverv. 8. Der skal føres en revisionsprotokol. i forbindelse med revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt forretningsgange vedrørende behandling af ejerforeningens økonomiske forhold kan anses for betryggende.	21 REVISION 21.1 Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst ¼ af ejerne efter fordelingstal eller antal, skal revisor være en godkendt revisor. 21.2 Revisor vælges hvert år. Genvalg kan finde sted. 21.3 Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer. 21.4 Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

§ 12

Årsregnskab

1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
2. Årsregnskab skal indeholde både resultatopgørelse og balance.
3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

22 ÅRSREGNSKAB

- 22.1 Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret, medmindre generalforsamlingen med simpelt flertal beslutter andet.
- 22.2 Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet underskrives af den samlede bestyrelse og revisor.
- 22.3 Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.
- 22.4 Bidrag til fællesudgifter forfalder til betaling den 1. i måneden. Bidragets størrelse fastsættes på grundlag af et driftsbudget for det kommende regnskabsår, der viser foreningens forventede udgifter. Udgifterne i henhold til det af generalforsamlingen godkendte budget fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal, dog undtaget udgiftsposter, der fordeles på baggrund af de enkelte ejeres forbrug. Det af generalforsamlingen fastsatte bidrag til fællesudgifter opkræves indtil generalforsamlingen træffer ny beslutning om bidragets størrelse.
- 22.5 Såfremt en ejer foretager ændringer i sin ejerlejlighed, som medfører en forøgelse af foreningens udgifter til driften, vedligeholdelse af ejendommen eller øvrige udgifter, påhviler det ejeren og efterfølgende ejere af den pågældende ejerlejlighed at betale merudgiften overfor ejerforeningen.
- 22.6 Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af et medlems for sene betaling af pligtige pengeydelse eller overtrædelse af god skik og orden, er foreningen berettiget til at opkræve et påkravsgebyr fastsat i overensstemmelse med lejelovens til enhver tid gældende sats for påkravsgebyr.
- 22.7 Udgifter til varme, vand og varmt vand fordeles efter individuelle forbrugsmålere. Ejendommens forbrugsregnskab udarbejdes af en anerkendt leverandør af forbrugsregnskaber. Alle øvrige udgifter til ejendommens opvarmning, herunder fællesrummenes, og forsyning med varmt vand, ejendommens vand-, og elforbrug, alt for så vidt betaling ikke sker på grundlag af særskilte målere for hver enkelt ejerlejlighed, udgifter til reparation, vedligeholdelse og fornyelse af

	centralvarmeanlægget og driften heraf, pålignes samtlige medlemmer forholdsmæssigt på grundlag af ejerlejlighedernes fordelingstal. 22.8 A conto indbetaling til dækning af forbrugsudgifter opkræves hos ejerne samtidig med opkrævning af bidrag til fællesudgifter. A conto bidragets størrelse fastsættes af administrator/bestyrelsen efter hvert regnskabsår.
NY	23 BOD 23.1 Ejerforeningen kan pålægge en ejer at betale en bod på op til 10.000 kr., hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere pålægges bod ved ejerens oftere gentagne misligholdelse trods påmindelse. 23.2 Ejerforeningen kan pålægge en ny bod på op til 20.000 kr., hvis ejeren efter at være pålagt bod fortsætter den grove forsømmelse af sine pligter, som tidligere har medført en bod. 23.3 Beslutning om bod efter afsnit 23.1 og 23.2 træffes på en generalforsamling med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. Vedtages et forslag efter 1. pkt. ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået det flertal, som er krævet efter 1. pkt. blandt de repræsenterede ejere, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede ejere vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Ejeren skal senest 2 uger efter generalforsamlingen underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning. Dette gælder, selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen. 23.4 Ejeren kan inden 6 uger fra modtagelse af skriftlig underretning om en pålagt bod gøre begrundet indsigelse mod denne over for ejerforeningen. 23.5 Modtager ejerforeningen en indsigelse, er det en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde sit krav, at ejerforeningen senest 6 uger efter udløbet af ejerens indsigelsesfrist anlægger retssag om bodens berettigelse.

	23.6 Betaling af bod reducerer ikke foreningens eventuelle erstatningskrav mod den pågældende
NY	24 EKSKLUSION 24.1 Ejerforeningen kan ekskludere en ejer, hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i særdeles grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere ske eksklusion ved ejerens gentagne grove misligholdelse trods påkrav. 24.2 Beslutning om eksklusion træffes på en generalforsamling med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. Vedtages et forslag efter 1. pkt. ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået det flertal, som er krævet efter 1. pkt. blandt de repræsenterede ejere, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede ejere vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Ejeren skal senest 2 uger efter generalforsamlingen underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning. Dette gælder selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen. 24.3 Det er en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde eksklusionen, at ejerforeningen senest 6 uger fra generalforsamlingens afslutning indbringer beslutningen om eksklusion for domstolene. Dette kan dog undlades, såfremt den ekskluderede inden fristens udløb skriftligt har anerkendt eksklusionen. Endvidere er det en betingelse, at ejerforeningen lader stævningen tinglyse på den ekskluderede ejers ejerlejligheder. 24.4 En ekskluderet ejer skal afhænde sine ejerlejligheder i foreningen inden 6 måneder fra det tidspunkt, hvor der foreligger en endelig retsafgørelse om eksklusionens berettigelse. Afhændelse må ikke ske til købere eller på sådanne vilkår, at den ekskluderede helt eller delvist må antages at kunne bibeholde sin brugsret over de solgte ejerlejligheder. Er der tinglyst stævning efter afsnit 24.3, skal ejerforeningen tiltræde skødet ved salg. 24.5 Overholder den ekskluderede ikke fristen i afsnit 24.4, kan ejerforeningen kræve, at den ekskluderede indstiller sine salgsbestræbelser. Ejerforeningen kan herefter begære ejerlejlighederne solgt på tvangsauktion. Retsplejelovens regler for tvangsauktion finder

	anvendelse med de ændringer, som følger af forholdets natur. Ejerforeningens rimelige og sædvanlige udgifter i forbindelse med tvangsauktionen kan kræves betalt ud over budsummen.
NY	25 OVERFØRELSE AF UDLEJERBEFØJELSER 25.1 Er en ejerlejlighed udlejet, og udøver lejereren eller personer, for hvilke lejer er ansvarlig efter lejelovgivningens regler, retsstridig adfærd over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen, er ejerforeningen berettiget til at søge at bringe den uønskede adfærd til ophør direkte over for lejereren. Beslutning træffes ved simpelt flertal på generalforsamlingen. Ejerforeningen skal give ejeren mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart og indtræde i ejerens beføjelser over for lejereren til at opsige eller ophæve lejemålet.
§ 13 Fællesudgifter 1. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne aconto fællesudgifter efter fordelingstal i forhold til det på generalforsamlingen vedtagne budget. Bestyrelsen kan tage beslutning om at ændre acontobetalingen, når der skønnes at være behov herfor. Aconto fællesudgifter erlægges månedsvis forud. 2. Ejerforeningens eventuelle tab på tilgodehavende hos nuværende eller tidligere medlemmer medtages som en fællesudgift i det regnskabsår, hvor tabet efter bestyrelsens beslutning kan anses for konstateret.	Indgår i nyt stykke 22.4 Kapitalforhold
§ 14 Kapitalforhold 1. Foreningens egenkapital skal til stadighed være af tilstrækkelig størrelse for foreningens drift.	26 KAPITALFORHOLD 26.1 Ejerforeningen kan alene opkræve betaling til de løbende driftsudgifter og vedligeholdelse, dog således at der kan tilvejebringes en rimelig egenkapital. 26.2 Det kan på generalforsamlingen vedtages, at ejerforeningen skal foretage opsparing til bestemte formål, herunder vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder, tekniske installationer eller større

2. Foreningen kan ved generalforsamlingsbeslutning med kvalificeret majoritet i henhold til ovenstående § 13 beslutte, at egenkapital gennem henlæggelser øges ved yderligere opkrævning hos medlemmer med henblik på finansiering af større enkeltstående udgifter i forbindelse med f.eks. nyanskaffelse og ombygnings- og istandsættelsesarbejder. 3. Foreningen kan til brug for finansiering af sådanne udgifter ligeledes ved generalforsamlingsbeslutning med kvalificeret flertal beslutte optagelse af fælleslån og anden kredit. 4. Foreningens midler skal til stadighed være anbragt betryggende i et eller flere pengeinstitutter. 5. Medlemmernes andel af foreningens egenkapital kan ikke gøres til genstand for retsforfølgning og kan ingensinde forlanges udbetalt.	myndighedsmæssige pålagte forhold. Opsparingen skal være anbragt i et eller flere SIFI-pengeinstitutter¹. Bestyrelsen er berettiget til at indgå aftale med pengeinstitutterne om aftalebinding med henblik på opnåelse af bedre forretning, idet bindingen dog ikke må være længere end 1 år. Der må ikke investeres fællesformue i aktier eller obligationer eller indskydes fællesformue i investeringsforeninger eller lignende. 26.3 Beslutning om anvendelse af de opsparede midler træffes på generalforsamlingen. Bestyrelsen kan dog ekstraordinært anvende midler til afhjælpning af uforudsete skader, alene for at de i afsnit 26.2 nævnte forhold kan fungere tilfredsstillende. 26.4 Den enkelte ejer kan ikke kræve udbetaling af sin andel af ejerforeningens formue ved salg af sin ejerlejlighed.
§ 15 Grundfond 1. Såfremt det begæres af mindst ¼ af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, skal til bestridelse af fællesudgifter oprettes en grundfond, hvortil det enkelte medlem årligt bidrager med et beløb, der fastsættes af generalforsamlingen. Herudover kan generalforsamlingen ved simpelt stemmeflertal efter fordelingstal vedtage at hensætte yderligere midler til grundfonden til større vedligeholdelse opgaver, fornyelser af bygning konstruktionsmæssig art, tekniske installationer eller større myndighedsmæssige pålagte forhold. 2. Det enkelte medlem kan ikke disponere over grundfonden.	Indgår i nyt stykke 26 Kapitalforhold

¹ Et **systemisk vigtigt finansielt institut**, ofte kaldt **SIFI** efter den engelske forkortelse for *Systemically important financial* institution eller **SIFI-institut**, er en særlig stor bank, realkreditinstitut eller lignende, der vurderes at have så stor betydning for samfundsøkonomien, at der gælder særlige forhold i lovgivningen for den.

3. Beslutning om udnyttelse af grundfonden træffes i henhold til §15, stk. på generalforsamlingen, men bestyrelsen kan dog ekstraordinært anvende midler til afhjælpning af uforudsete skader, alene for at de i §15, stk. 1 nævnte forhold kan fungere tilfredsstillende.	
§ 16 Budget 1. Bestyrelsen foranlediger hvert år et budget for det igangværende regnskabsår udarbejdet til godkendelse på ordinær generalforsamling. 2. Medlemmerne betaler efter fordelingstal respektive andele af budgetterede fællesudgifter ved månedlige indbetalinger.	Se stykke 16.2a
§ 17 Varmeregnskab 1. Ejerforeningen er berettiget og forpligtet til at forsyne ejerlejlighederne i ejerforeningen med varme og varmt vand. Der føres særskilt regnskab over varmeudgifterne. 2. Varmeudgifterne fordeles mellem ejerlejlighedsejerne i overensstemmelse med de i henhold til den til enhver tid gældende lejelovgivning fastsatte principper for fordeling af varmeudgifter i udlejningsejendomme. 3. Der fastsættes aconto varmebeløb til betaling sammen med fællesudgifter efter de regler, der er gældende for lejere i henhold til den til enhver tid gældende lejelovgivning. 4. I varmeregnskabet indgår de udgifter, som i henhold til den til enhver tid gældende lejelovgivning uden særskilt aftale med lejer kan medtages i varmeregnskabet overfor lejere af beboelseslejligheder.	Se stykke 22.7 og 22.8
§ 18	

Medlemmernes hæftelse 1. For foreningens forpligtelser herefter foreningens formue. Subsidiært hæfter medlemmerne personligt, solidarisk og direkte efter fordelingstal.	Indgår i stykke 1.4
§ 19 Pantsikkerhed 1. Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter, herunder aconto varmebidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved medlemmets misligholdelse, tinglyses nærværende vedtægter pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb start kr. 41.000. 2. Pantstiftelsens maximum er fastsat efter det beløb, der ved nærværende vedtægters oprettelse gælder i henhold til bekendtgørelse nr. 235 af 23. april 1998 om realkreditinstitutters værdiansættelse af låneudmåling § 23 stk. 5. Da det fastsatte beløb reguleres som anført i nævnte bekendtgørelse eller i medfør af den til enhver tid gældende lovgivning herom, kan ejerforeningens generalforsamling med bindende virkning for samtlige ejerlejlighedsejere ved simpelt stemmeflerhed efter fordelingstal beslutte, at pantstiftelsen for de enkelte ejerlejligheder reguleres tilsvarende. 3. Panteretten respekterer de på ejerlejligheden hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld. 4. Pantstiftelsen tjener ejerforeningen til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til ejerforeningen vedrørende de enkelte ejerlejligheder, uanset om nærværende eller tidligere ejerlejlighedsejere måtte hæfte personligt herfor. 5. Tvangsfuldbyrdelse af ejerforeningens tilgodehavende med henblik på udlæg indenfor den stillede pantsikkerhed sker efter de i Retsplejelovens § 478 fastsatte regler, idet de i foreningens vedtagne regnskaber, budgetter og	Se stykke 34 Sikkerhedsstillelse

administrators bogføring indebærer tilstrækkelig dokumentation for kravet. 6. Krav forrentes uden yderligere påkrav fra førstkommende månedsskifte og med en rentesats på 5% over den i rentelovens § 5 fastsatte rente. 7. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder erhververen uden videre i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen. 8. Opnås der ved salg af ejerlejlighed på tvangsauktion ikke dækning til pant hæftelsen, har auktionskøber pligt til efter påkrav fra administrator eller bestyrelsen på ny at lade vedtægterne lyse pantstiftende som ovenfor anført.	
§ 20 Udvendig vedligeholdelse 1. Den fælles vedligeholdelse omfatter tag og udvendige beton- og murstensfacader, herunder altaners udvendige side. Endvidere bærende indvendigt murværk - bortset fra puds og vægbeklædning - bærende konstruktioner i etageadskillelser, tagrender, trappeopgange, udvendig behandling af entre- døre, elevatorer, samt alle fælles anlæg i øvrigt. 2. Rør, faldstammer, aftræksanlæg, telekommunikationsinstallationer og andre forsyningsledninger til fælles brug, omfattes af den fælles vedligeholdelse, uanset at disse er ført igennem ejerlejlighederne, dog kun ind til de forgreninger, hvorfra forsyning alene sker til den enkelte ejerlejlighed. 3. Fælles vedligeholdelse omfatter endvidere radiatorer, vandmålere, dørtelefoner, postkasser, gadedøre, parterredøre, varmecentral inkl. fyr og varmtvandsbeholder, ventilationsanlæg, skarnrum, el-rum, p-pladser og vejarealer, Velux-vinduespartier på 4. sal, vinduespartier af plast i gulstensfacader, al skiltning samt fælles haveanlæg.	27 EJERFORENINGENS VEDLIGEHOLDELSESPLOGT 27.1 Ejerforeningen foretager forsvarlig vedligeholdelse og fornyelse af tag og udvendige beton- og murstensfacader, herunder altaners udvendige side alle udvendige fuger – herunder fuger på altanernes indvendige og udvendige sider samt fælles haveanlæg. Endvidere af bærende konstruktioner i etageadskillelser, altanplader, tagrender, bærende indvendigt murværk - bortset fra puds og vægbeklædning -, trappeopgange, udvendig behandling af entredøre, elevatorer samt alle fælles anlæg i øvrigt 27.2 Rør, faldstammer, telekommunikationsinstallationer og andre forsyningsledninger til fælles brug, omfattes af den fælles vedligeholdelse, uanset at disse er ført igennem ejerlejlighederne, dog kun ind til de forgreninger, hvorfra forsyning alene sker til den enkelte ejerlejlighed. 27.3 Vandmålere, dørtelefoner, postkasser, gadedøre, parterredøre, varmecentral inkl. varmeveksler og varmtvandsbeholder, ventilationsanlæg, affaldsbygning, cykelskur, skaktrum, el-rum, p-pladser og vejarealer, Velux-vinduespartier på 4. sal, vinduespartier af plast i gulstensfacader samt al skiltning. 27.4 Punkterede termoruder, udskiftes af ejerforeningen. Dette gælder dog ikke termoruder, der indgår i individuelt etablerede altaninddækninger.

4. Punkterede termoruder, der ikke erstattes af ejerforeningens glasforsikring, udskiftes af ejerforeningen som fællesudgift, idet herfra dog er undtaget termoruder, der indgår i individuelt etablerede altaninddækninger. 5. Såfremt en ejerlejlighed skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende, for hvilke ingen ejerlejlighedsejer bærer ansvar, afholdes udgiften af ejerforeningen. 6. Uden bestyrelsens samtykke må ejerlejlighedsejerne ikke foretage ændringer, reparationer eller maling uden for ejerlejlighederne, inkl. individuelt etablerede altaninddækninger. 7. Opsætning af skilte, reklamer, udhængsskabe m.v. må ikke finde sted uden bestyrelsens samtykke. 8. De enkelte ejerlejlighedsejere må ikke opsætte TV-antenner eller paraboler på ejendommens tag, facade eller altaner.	27.5 Såfremt en ejerlejlighed skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende, for hvilke ingen ejerlejlighedsejer bærer ansvar, afholdes udgiften af ejerforeningen. 27.6 Ejerforeningen skal udbedre skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der hurtigst muligt ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang og med mindst mulig gene for ejerne
§ 21 Indvendig vedligeholdelse 1. Indvendig vedligeholdelse og afholdelse af udgifterne hertil af den enkelte ejerlejlighed påhviler ejeren. 2. Indvendig vedligeholdelse i en ejerlejlighed omfatter maling, hvidtning, tapetsering og anden vedligeholdelse så som fornyelse og reparation af gulvværk, træværk, indvendig behandling af vinduespartier, vægpudsning, installationer til vand og andre forsyningsledninger samt termostatventiler, der ikke er omfattet af ovenstående § 20, samt vedligeholdelse af køkken og badeværelsets installationer og indretning i øvrigt. 3. Indvendig vedligeholdelse omfatter endvidere hele altanområdet inkl. bræddebeklædning, altandøre og altanvinduespartier. 4. Vedligeholdelsesforpligtelsen omfatter vedligeholdelse af altan bræddebeklædning samt altandøre og altanvinduer, således at ejendommen fremtræder pæn og velvedligeholdt i overensstemmelse med ejerforeningens ordensreglement	28 EJERNES VEDLIGEHOLDELSESPLOIT 28.1 Det påhviler enhver ejer i ejerforeningen at foretage forsvarlig renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af sin ejerlejlighed og øvrige områder, hvor ejeren har eksklusiv brugsret. 28.2 Indvendig vedligeholdelse i en ejerlejlighed omfatter maling, tapetsering, vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, træværk, fliser og fuger, loftpuds, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, el-tavle, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør og afløbsrør indtil disses forgreninger ind i de fælles ledninger. 28.3 Den enkelte ejer er endvidere ansvarlig for renholdelse, overfladebehandling og fornyelse af altandøre og altanvinduer, samt af bræddebeklædning på hele altanområdet og af eventuel individuelt etableret altaninddækning. 28.4 Uden bestyrelsens samtykke må ejerne ikke foretage ændringer, reparationer eller maling uden for ejerlejlighederne, inkl. individuelt etablerede altaninddækninger. Ejerne kan dog opsætte markiser, male altanlofter og altanvægge i farver som nævnt i

og de af generalforsamling og bestyrelse trufne beslutninger. 5. En ejerlejlighedsejer må ikke uden bestyrelsens skriftlige samtykke foretage indgreb i ydermure, bærende indvendigt murværk, bærende konstruktioner i etageadskillelsen eller bærende konstruktioner i øvrigt. 6. Ejere kan opsætte markiser, male altanlofter og altanvægge i farver som nævnt i ejerforeningens ordensreglement eller i overensstemmelse med de af generalforsamlingen og bestyrelsen trufne beslutninger, ligesom altangulvbelægning kan udføres i træ, klinker eller tæpper, såfremt afløbsænder i altanbunden ikke tildækkes.	ejerforeningens husorden eller i overensstemmelse med de af generalforsamlingen og bestyrelsen trufne beslutninger, ligesom altangulvbelægning kan udføres i træ, klinker, composit eller tæpper, såfremt afløbsrender i altanbunden samt alle fuger i samlinger er tilgængelige for inspektion og reparation Det skal endvidere sikres at den oprindelige altanplade ikke beskadiges. 28.5 En ejerlejlighedsejer må ikke uden bestyrelsens skriftlige samtykke foretage indgreb i ydermure, bærende indvendigt murværk, bærende konstruktioner i etageadskillelsen eller bærende konstruktioner i øvrigt 28.6 De enkelte lejlighedsejere må ikke opsætte TV-antenner, paraboler, skilte, reklamer, eller udhængsskabe på ejendommens tag, facade eller altaner. Ligeledes må der ikke opsættes nøglebokse på ejendommens facader uden bestyrelsens samtykke. 28.7 Ejeren er erstatningsansvarlig for skader forårsaget af installationer, som denne har foretaget. 28.8 Forsømmes en ejerlejlighed groft, eller er en ejers forsømmelse til gene for de øvrige ejere, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Krav herom skal fremsættes skriftligt, herunder ved elektronisk kommunikation. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på ejerforeningens vegne lade ejerlejligheden sætte i stand for den misligholdende ejers regning eller generalforsamlingen kan vælge at pålægge bod eller skride til eksklusion 28.9 Ejeren er objektiv erstatningsansvarlig overfor ejerforeningen og andre ejere for skader herunder følgeskader og hændelige skader forårsaget af installationer og arbejder, som denne eller tidligere ejere af den pågældende ejerlejlighed har udført eller ladet udføre herunder også ved selvstændigt virkende tredjemand. Dette omfatter også skjulte skader og fejlprojekterede arbejder. En ejer, der skal sælge sin ejerlejlighed, skal altid ved salg til ny kommende ejer oplyse om alle sådanne udførte arbejder i ejerlejligheden. Ved udførte badeværelsesrenoveringer, skal den sælgende ejer udlevere dokumentation til den nye ejer for, at badeværelset er projekteret og udført i overensstemmelse med de på projekterings- og udførelsestidspunktet gældende regler, normer og anvisninger. Dokumentationen skal bestå af eksempelvis tegninger, beskrivelser, byggetilladelse, håndværkertilbud, betalte fakturaer, fotos fra udførelsen, kvitteringer for indkøbte materialer og dokumentation for, at el- og vvs-installationer er udført
--	---

	af autoriserede fagfolk. Ved badeværelsesrenoveringer må der ikke udføres selv- eller medbyg. Denne bestemmelse omfatter alle installationer og arbejder udført i ejerlejlighederne efter bestemmelsens første vedtagelse. 28.10 Enhver ombygning af ejerlejlighederne til hvis udførelse der kræves byggetilladelse eller nødvendiggør indgreb i fælles bygningsbestanddele, skal sådant arbejde udføres af faguddannede håndværkere. Som betingelse for at bestyrelsen meddeler fuldmagt til behandling af byggeansøgning kan bestyrelsen kræve, at ejeren etablerer sikkerhed for udbedring af skader på fællesejendommen, alternativt at ejeren tegner all-riskforsikring. Ejeren er objektiv erstatningsansvarlig for skader og følgeskaders udbedring, jf. afsnit 28.5 ovenfor. 28.11 Måtte en skade på fællesejendommen eller andre ejerlejligheder være dækket af fælles bygnings- og brandforsikring, påhviler det vedkommende ejer at friholde ejerforeningen for selvrisko og den del af udbedringsudgifterne, der ikke måtte være forsikringsdækket, således at ejerforeningen ingen udgifter får.
	29 TILSIDESÆTTELSE AF VEDLIGEHODELSESPLIGTEN 29.1 Skyldes en skade tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten efter afsnit 27 og 28 vil den part, der har vedligeholdelsespligten, være ansvarlig for en sådan opstået skade.
§ 22 Fælles nyinstallationer og modernisering 1. Såfremt foreningen efter godkendelse på en generalforsamling eller efter gyldig bestyrelsesbeslutning foranstalter arbejde udført i forbindelse med nyanskaffede installationer, ombygning eller nødvendig vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter foreningens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidig udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejer forpligtet til at lade disse arbejder udføre,	30 ADGANG OG REETABLERING 30.1 En ejer er forpligtet til at give repræsentanter for ejerforeningen adgang til sin lejlighed, såfremt det er nødvendigt af hensyn til gennemførelse af eftersyn, reparationer, vedligeholdelse og udskiftninger, som det påhviler ejerforeningen at udføre. Ejerforeningen skal give et skriftligt varsel på 6 uger. 30.2 En ejer kan kræve adgang til andres lejligheder med henblik på at udføre følgearbejder i forbindelse med foretagelse af ombygningsarbejder eller nødvendigt vedligehold i sin lejlighed, som ikke påfører den, der giver adgang, væsentlige ulemper. Ejeren skal give et skriftligt varsel på 6 uger.

herunder at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til ejerlejligheden.	30.3 I tilfælde af skader, hvis udbedring er uopsættelig, har ejerforeningen ret til at få adgang uden varsel. 30.4 Arbejder, der udføres i en anden lejlighed, skal afsluttes hurtigst muligt og med størst mulig hensyntagen til de ejere, der berøres heraf. 30.5 Der skal ske fuldstændig retablering, og arbejdet må ikke medføre forandringer i de pågældendes lejligheder, medmindre forandringerne er nødvendige for fagligt korrekt udførelse og ikke er til væsentlig ulempe for den, der skal tåle forandringen. 30.6 Er det med hensyn til arbejder efter afsnit 30.2 nødvendigt at foretage destruktive indgreb, kan den berørte ejer, såfremt retableringsomkostningerne skønnes at ville overstige 5.000 kr., kræve, at der stilles passende sikkerhed i form af en anfordringsgaranti, kontant deponering i ejerforeningen eller lignende, før end arbejderne kan igangsættes.
§ 23 Anvendelse og udlejning af ejerlejlighederne 1. Ved udlejning af en ejerlejlighed skal der inden lejeforholdets begyndelse sendes kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand. 2. I tilfælde af lejers overtrædelse af bestemmelse i nærværende vedtægter og det for ejendommen gældende ordensreglement kan Ejerforeningen overfor en lejer gøre samme rettigheder gældende, som overfor det udlejende medlem.	31 UDLEJNING 31.1 Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed til beboelse skal ejeren senest samtidig med lejeforholdets begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, dens længde og informere om lejers navn og kontaktoplysninger samt om eventuelle ændringer i egne kontaktoplysninger. 31.2 Ejeren er forpligtet til at udlevere ejerforeningens husorden til lejer samtidig med indgåelse af lejekontrakt, samt sørge for at lejeren er orienteret om samtlige ordensregler og bestemmelser, som beboere i ejerforeningen skal respektere. 31.3 Ejeren er objektiv erstatningsansvarlig for skader, som lejer påfører ejendommen eller andre ejerlejligheder. 31.4 Hvis en lejer gør sig skyldig i grov pligtforsømmelse, herunder overtrædelse af husordenen, eller særdeles grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i ejerforeningen, har det samme virkning for ejeren, som var det ejeren selv. Dermed kan ejeren pålægges bod eller ekskluderes som følge af lejerens handlinger i overensstemmelse med ejerlejlighedsloven §§ 9-

	10, som alternativt til at ejerforeningen overtager udlejerbeføjelserne efter ejerlejlighedslovens § 11. 31.5 Ved korttidsudlejning/udlån forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end 31 dage, og er alene tilladt med op til 4 separate udlejninger og maksimalt for sammenlagt 30 dage i alt pr. kalenderår. Ejeren skal senest samtidig med hver udlejnings begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, lejerens navn og kontaktoplysninger samt lejeperiodens længde
§ 24 Misligholdelse 1. Såfremt en ejerlejlighedsejer ikke opfylder sine forpligtelser til vedligeholdelse af ejerlejligheden og dette indebærer væsentlige gener for ejendommens øvrige ejere, kan bestyrelsen kræve, at fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretages af den misligholdende ejer inden for en nærmere angiven frist. 2. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen for den misligholdende ejers regning sætte dennes ejerlejlighed og altan i den fornødne vedligeholdelsesmæssige stand. 3. Ejerforeningens omkostninger i forbindelse hermed er sikret ved ejerforeningens panteret i den pågældendes ejerlejlighed. 4. Ejerforeningen ved dennes bestyrelse er berettiget til at forlange en ejerlejlighedsejers fraflytning eller anvendelse af ejerlejligheden bragt til ophør med rimeligt varsel i tilfælde af grov eller gentagen misligholdelse af forpligtelser overfor ejerforeningen eller dennes medlemmer. 5. Ejerforeningens generalforsamling kan i samme tilfælde med kvalificeret flertal, jf. § 5 stk. 5 forlange det misligholdende ejerforeningsmedlems ejerlejlighed solgt.	Se stykke 23 Bod samt stykke 29 Tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten

NY	32 HUSDYRHOLD 32.1 Husdyrhold er tilladt med begrænsninger, men det skal ske under hensyntagen til øvrige beboere og ejendommens trivsel. Det må således ikke være til gene for de øvrige beboere med f.eks. lugt, lyde eller urenlighed eller skabe utryghed. 32.2 Der må holdes en hund eller en kat pr lejlighed. Hunde må ikke veje over 25 kg i henhold til Dansk Kennel Klubs vægtangivelser. Hund og kat skal føres i snor på fællesområderne. 32.3 Bestyrelsen kan i tvivlstilfælde træffe afgørelse om, hvorvidt et specifikt husdyrhold kan tillades. Overtrædelse kan medføre påtale og eventuelt krav om fjernelse af husdyr.
NY	33 ERHVERV 33.1 Liberalt erhverv kan udøves i lejlighederne, så længe dette ikke medfører øget trafik, kundestrøm eller gener for ejendommens øvrige beboere. Der må ikke etableres virksomhed med patient- eller kunde flow i ejendommen. Erhvervsaktiviteterne må ikke påvirke ejendommens almindelige beboelse eller medføre øget slid på fællesarealer. Enhver erhvervsaktivitet kræver forudgående tilladelse fra bestyrelsen og skal til enhver tid overholde gældende lovgivning og foreningens øvrige vedtægter og husorden.
Erstatter gammel §19 Pantsikkerhed	34 SIKKERHEDSSTILLELSE (PANTSTIFTENDE TINGLYSNING AF VEDTÆGTEN) 34.1 Ejerforeningens gamle vedtægt tinglyst den 17. maj 2006 med løbenr. 19544-04, er tillige lyst pantstiftende i enkelte lejligheder. I forbindelse med tinglysning af nærværende vedtægter begæres de gamle servitutstiftende vedtægter efterfølgende aflyst, og i forbindelse med ejerskifte vil den pantstiftende sikkerhed i den konkrete lejlighed begæres aflyst. 34.2 Vedtægten begæres tinglyst pantstiftende for kr. 50.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos en ejer, herunder for krav efter afsnit 28, stk. 4 – 28.9. 34.3 Ejerforeningens positivt afholdte udgifter i forbindelse med tvangsauktion og forudgående tvangsinddrivelse af ejerforeningens tilgodehavende, kan kræves betalt ud over budsummen.

	34.4 Igangsætter grundejerforeningen eller ejerforeningerne retsforfølgning mod et medlem, er udskrift af årsregnskab og budget samt opkrævninger tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden. 34.5 Auktionskøber har pligt til på ny at genetablere sikkerheden for ejerforeningens tilgodehavende, hvis ejerforeningens pantesikkerhed slettes på tvangsauktion.
§ 25 Ordensreglement 1. Samtlige ejerlejlighedsejere og brugere af ejerlejligheder er forpligtet til at underkaste sig det ordensreglement, som af generalforsamlingen til enhver tid er besluttet at gælde for foreningen.	Se afsnit 23 Bod
§ 26 Tinglysning 1. Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende for ejendommen matr. nr. 15 NS Kgs. Lyngby by, Kgs. Lyngby og 15 NIE Kgs. Lyngby by, Kgs. Lyngby. 2. Vedtægternes § 19 begæres tillige tinglyst for kr. 41.000 på hver enkelt ejerlejlighed med fradrag af tidligere tinglyst panteret for mellemværende med ejerforeningen, idet den yderligere pantsikkerhed til tinglysning i henhold til nærværende vedtægter udgør.	35 TINGLYSNING 35.1 Nærværende særvedtægt begæres tinglyst på hovedejendommen og samtlige ejerlejligheder heraf, ejerlejlighed nr. 1-72, beliggende Nørgaardsvej 29 A-K, 2800 Kgs. Lyngby. 35.2 Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes til enhver tid værende bestyrelse. 35.3 Med hensyn til panthæftelser, byrder og servitutter henvises til hovedejendommens og ejerlejlighedernes respektive blade i den digitale tingbog