VEDTÆGTER FOR "EJERFORENINGEN DYBBØLPARKEN"

Matr.nr. 451 Dybbøl
Ejerlejligheder nr. 1 – 39

§ 1

Navn, medlemskab, værneting mv.

Foreningens navn er "EJERFORENINGEN DYBBØLPARKEN" og omfatter ejerlejligheder beliggende på ejendommen matr. nr. 451 af Dybbøl.
Foreningen har hjemsted i Sønderborg. Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser som ejerlejlighedsejere.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at være medlem af foreningen, og medlemskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældende ejerlejlighed skal stedse være samhørende.

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

Regnskabsåret er kalenderåret. Ordinær generalforsamling skal afholdes senest i april måned.

For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 2

Administration og kontingent.

På den årlige generalforsamling vælges en bestyrelse til at varetage medlemmernes interesser og til at forvalte foreningens midler samt til at drage omsorg for, at fællesudgifter afholdes samt at opkrævning af bidrag finder sted i overensstemmelse med trufne vedtagelser.

Bestyrelsen afholder og fordeler alle udgifter i forbindelse med administrationen, herunder forrentning og afdrag af eventuelle fælles lån, forsikringer og andre bidrag, vedligeholdelse og renholdelse af samtlige fælles arealer og installationer, ligesom bestyrelsen afholder lønninger til eventuelt lønnet medhjælp. Bestyrelsens udlæg afholdes ligeledes som fællesudgifter.

Bestyrelsen sikrer, at der udsendes indkaldelse til generalforsamlingen inkl. årsregnskab og budget. Ligeledes udsendes referat fra generalforsamlingen inkl. formandens beretning senest 4 uger efter generalforsamlingen.

For udlevering af ekstra kopier af disse dokumenter eller af vedtægterne beregner bestyrelsen sig et gebyr.
For udfyldelse af spørgeskema i forbindelse med salg af lejlighed beregner bestyrelsen sig ligeledes et gebyr. Begge beløb fastsættes af bestyrelsen.

Energimærkning skal ske for lejlighederne enkeltvis, da der er tale om lejligheder kun med lodret skel.
Udgifter til energimærkning af den enkelte lejlighed betales af den pågældende ejer.

Enhver lejlighedsejer indbetaler et på den årlige generalforsamling fastsat kontingent, der forfalder den 1. i månederne januar, april, juli og oktober. Det påhviler bestyrelsen at opkræve forfaldent kontingent. Det betales kvartalsvis forud.

Ovennævnte udgifter fordeles efter følgende administrativt fordelingstal:

64-80 m^2	63/3456
81-96 m^2	88/3456
97-103m^2	96/3456
104-107 m^2	102/3456

Som grundlag for fordelingstal anvendes oplysning i BBR.

Regnskab for ejendommens drift forelægges ved den årlige generalforsamling.

§ 3

Vedligeholdelse.

A. Fælles vedligeholdelse og renholdelse.

Den fælles vedligeholdelse og renholdelse omfatter:
- fælles cykelskure
- affaldscontainere/haveaffaldshjørne
- de fælles arealer, der ikke kan karakteriseres som beboernes individuelle opholdsarealer ved den enkelte lejlighed
- fælles anlæg inkl. plads- og stibelysning
- kloakledninger, el-ledninger og vandledninger ind til disse installationers individuelle forgreninger til de enkelte ejerlejligheder.

B. Vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed.

Indvendig og udvendig vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler alene ejeren af denne. Nævnte vedligeholdelse omfatter såvel maling, tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, murværk, puds, tag, vinduer/døre, elektrisk installation, afløb/kloakker (som ikke er en del af fællesarealet), afløb fra tag(e), vandhaner mv.

Ejeren må fremover supplere den sorte farve på det udvendige træværk med farverne: Kalkhvid, mørk palægrå, palægrå, lys palægrå og strandblå.
Der må ikke ændres farve på udvendigt murværk før dette vedtages på en generalforsamling. Farven på cykelskure, ejerforeningens carporte, samt øvrigt træværk på fællesarealerne fastsættes af bestyrelsen inden for de godkendte farver. Ved fornyelse af tagbelægning skal anvendes samme farve som anvendt ved øvrige lejligheder i Dybbølparken.

Der må ikke opsættes skilte og reklamer på ejerforeningens boligområde uden bestyrelsens tilladelse.

Ejerne er forpligtiget til at sikre, at de udvendige områder på begge sider af deres ejerlejligheder – defineret som beboernes individuelle opholdsområder – holdes i passende og renholdt stand, herunder bl.a. snerydning, klipning af hække og buske mv.

Træer, buske, hegn og hække må ikke opnå en sådan højde eller omfang, så de skygger for eller tager udsigt fra nogen beboer i Dybbølparken. **Ved klage fra berørt part** skal den aktuelle bevoksning/hegn bringes tilbage til en højde af 1,40 m.

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejligheder, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for lejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret.

§ 4

Varme og varmtvandsanlæg.

Der er etableret måler i hver enkelt ejerlejlighed og udgifterne til forbruget og målerafgiften afholdes af hver enkelt lejlighedsejer. Udgifterne fordeles således ikke som fællesudgifter.

Udvendig pladsbelysning går dog over fællesmåler, og forbrug samt afgifter i øvrigt bæres af foreningen.

Top af varmepumper må placeres maksimalt 1 meter over jord. Øvrige installationer i forbindelse med varmepumpen skal skjules mest muligt.

Det er ikke tilladt at opsætte solceller/solpaneler eller lignende.

§ 5

En ejerlejligheds omfang og benyttelse.

En ejerlejlighed omfatter, hvad der er anført i skødet for hver enkelt ejerlejlighedsejer, og som det fremgår af det med skødet til tinglysning fulgte kort samt andel i fællesrettigheder.

Ejerlejligheden afgrænses af for- og bagmur samt af halvdelen af brandmur til nabolejligheden, for endehusenes vedkommende dog 1½ brandmur.
BBR's angivelse af boligareal lægges til grund ved beregning af fordelingstallet for den enkelte lejlighed, jf. § 2.

Det er ikke tilladt at etablere fliser og lignende ud over skråningernes naturlige fald.

Enhver lejlighedsejer har brugsret, udlejningsret, salgsret og belåningsret samt testationsret for så vidt angår pågældendes ejerlejlighed, ligesom pågældendes rettigheder og forpligtelser falder i arv og kan være genstand for retsforfølgning.

Udlejning af enkelte værelser må dog ikke ske i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne, og lejligheden må ikke få karakter af en klublejlighed. I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen over for lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejeren eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren.

Bestyrelsen skal underrettes om udlejning af ejerlejligheder og enkeltværelser. Lejlighedsejeren er forpligtet til at holde bestyrelsen underrettet om sit opholdssted, ligesom lejlighedsejeren skal kunne dokumentere, at lejeren er gjort bekendt med ejerforeningens vedtægter – herunder specielt § 8 om husorden mv.

Uden foreningens godkendelse må erhvervsmæssig benyttelse ikke finde sted.

Udstykning af en ejerlejlighed i flere ejerlejligheder kan ikke finde sted.

Lejlighedsejeren må ændre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillevægge, i det omfang dette ikke er til gene for de øvrige ejere. Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med samtykke af de lejlighedsejere, der berøres heraf, dog at det på en generalforsamling kan bestemmes, at en lejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringer mv., eventuelt mod erstatning for midlertidig og varig gene, og kun for så vidt hans vægring må anses for at være med rimelig grund.

Lejlighedsejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet, og tilstille bestyrelsen en kopi af byggetilladelsen og af bygningsattest samt en tegning.
Projekter vedrørende udvendige bygningsændringer skal forelægges på generalforsamlingen.

Bærende vægge må ændres i det omfang de erstattes af anden form for godkendt bærende konstruktion

Med hensyn til installationer, der krævet udvidet forbrug af vand eller el, skal tilladelse, inden installationerne foretages, indhentes hos bestyrelsen, der som vilkår for at tillade sådanne installationer kan kræve, at ejeren betaler en variabel afgift svarende til det øgede forbrug. Etablering af anden form for kabel eller rør kræver ligeledes bestyrelsens godkendelse.

Tilladelsen meddeles yderligere under den forudsætning, at ejerlejlighedsejeren er ansvarlig for skader, som måtte være en følge af, at installationen overbelaster de eksisterende forsyningskanaler og afløbsinstallationer, og at lejlighedsejeren i tilfælde af, at senere lignende installationer måtte medføre krav fra myndighedernes side om udvidelse af sådanne forsyningskanaler og/eller afløbsinstallationer, og den af lejlighedsejeren foretagne installation har medvirket til en overbelastning, der medfører krav om en udvidelse, betaler en efter forholdene passende andel af udgifterne til udvidelsen, eventuelt med adgang til forholdsmæssig refusion af beløbet ved tilsvarende installationer i andre lejligheder, der herved benytter udvidelsen. Til sikkerhed for dette krav kan foreningen kræve, at lejlighedsejeren betaler et depositum foruden ovennævnte variable afgift.

Såfremt der ikke opnås enighed om, hvilken andel af sådanne "udvidelsesomkostninger", som omhandlet i forrige stykke, der påhviler lejlighedsejeren, afgøres dette spørgsmål endeligt ved en voldgiftsret bestående af 2 voldgiftsmænd udpeget af *Ejerlejlighedernes Landsforening*, som skal have særligt kendskab til ejerlejlighedsinstituttet. Opnår disse ikke enighed, udpeges en opmand af Retten i Sønderborg, der endeligt afgør tvisten inden for de 2 voldgiftsmænds beløbsramme. Voldgiftsretten afgør tillige endeligt omkostningerne ved voldgiftssagen.

Voldgiftsretten skal lægge vægt på den gavn og brugsværdi, som den pågældende installation medfører for den enkelte lejlighedsejer.

Tilladelse til ændringer er knyttet til den enhver tid værende ejer af lejligheden.

§ 6

Brændeovne.

Det er fremover ikke tilladt at foretage installation af brændeovne i ejerlejlighederne. For allerede installerede brændeovne gælder følgende forudsætninger:

1. Brændeovne må ikke benyttes mellem kl. 06.00 og kl. 18.00.

2. Der må ikke fyres med materialer, som medfører særlige lugt- eller røggener for de omkringboende.

3. Reglerne i § 8, stk. 4, finder anvendelse i tilfælde af, at pkt. 1 eller 2 ikke overholdes.

§ 7

Fælles installationer, modernisering mv.

Fællesantenneinstallationer er antenneforeningen eller anden udbyders ansvar, dog må anlægsarbejde på fællesarealet i forbindelse hermed ikke udføres uden bestyrelsens accept.

Paraboler må ikke placeres, så de er synlige fra øvrige lejligheder. Øvrige antennetyper skal monteres så diskret som muligt.
Udvendig antenne til TV skal være som Triax Ufo type 140 eller lignende. Anden antennetype skal godkendes af bestyrelsen. Antenner til TV skal monteres med overkant højst 15 cm. over tag.

Enhver lejlighedsejer har pligt til at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved nyinstallation mv., som vedtages af generalforsamlingen med 2/3 af samtlige lejlighedsejeres stemmer.

Udgiftsfordelingen sker ligeligt, medmindre det godtgøres, at denne fordeling vil virke åbenbart urimelig for en eller flere lejlighedsejere.

Såfremt en sådan foranstaltning direkte berører en lejlighedsejers lejlighed, kan denne, i det omfang det er muligt, nægte at lade installationerne udføre i sin lejlighed og herefter deltage i en forholdsmæssig mindre del af udgifterne ved anlægget og driften, men er pligtig at affinde sig med rørgennemføringer mv.

Såfremt enighed om udgiftsfordelingen i henhold til nærværende paragraf ikke i de ovennævnte tilfælde opnås, afgøres tvisten endeligt af en efter reglerne i § 5 nedsat voldgiftsret.

§ 8

Husorden mv. – Misligholdelse.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at udøve sin medbenyttelsesret til de fælles ejendomsret undergivne rettigheder, installationer, anlæg og indretninger på en hensynsfuld måde.

For benyttelse af en ejerlejlighed gælder den for almindelige lejemål gældende husorden. Særlig bemærkes dog, at husdyr må holdes i mindre omfang, således at dette ikke er til gene for ejendommen eller de øvrige lejlighedsejere.

Cykling og knallertkørsel på stier og trapper må ikke finde sted.

I tilfælde af, at en lejlighedsejer væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de ham påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovligt påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger ham, eller ved gentagen krænkelse af husordenen eller hensynsløs adfærd over for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrelsen forlange, at den pågældende lejlighedsejer fraflytter sin lejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.

Bestyrelsen skal i så fald godkende den lejer, som lejligheden eventuelt måtte udlejes til.

Brug af fjernsyn, musikanlæg samt musikinstrumenter for åbne døre og vinduer må kun ske uden lydgener for de øvrige beboere.

§ 9

Parkering, carporte og cykelskure.

Parkering på fællesarealer må kun finde sted efter de af foreningen givne anvisninger.
Til hver ejerlejlighed er der – inklusive carporte – tildelt to parkeringspladser, der alene for nr. 10A, B, C, D, E og F er defineret på tegning.

Der må aldrig parkeres på en sådan måde, at man er til gene for til- og frakørsel til carporte, til- og frakørsel af redningskøretøjer og øvrige servicekøretøjer, eller i øvrigt i strid med færdselsloven, der er gældende for parkeringsarealerne.

Carporte må ikke anvendes til oplagring. Der må kun henstilles indregistreret motorkøretøj eller tom trailer.

Fremover gives der ingen tilladelser til parkering af ikke motordrevne køretøjer på parkerings-arealerne. Tilladelser efter de gamle bestemmelser bortfalder når campingvognen sælges, byttes eller på anden måde skifter ejer.

Med generalforsamlingens godkendelse kan bestyrelsen på parkeringspladserne opføre carporte, som stilles til rådighed for interesserede lejlighedsejere. Udgiften til opførelse af en carport afholdes af den pågældende lejlighedsejer, som får brugsret og vedligeholdelsespligt over carporten.

Reparation skal udføres med trykimprægneret træ. Efter reparation skal carporten fremstå med samme konstruktion som før reparationen.

Bestyrelsen udsteder certifikat over brugsretten til den pågældende lejlighedsejer, der har betalt carporten.

Brugsretten over en carport er knyttet til den brugsberettigedes ejerlejlighed, men kan med eller uden vederlag overdrages til andre lejlighedsejere i Dybbølparken. Bestyrelsen skal underrettes.

Dersom den brugsberettigede misligholder sin vedligeholdelsespligt, finder reglerne i § 3, pkt. B, stk. 3, tilsvarende anvendelse.

Cykelskure må kun anvendes til cykler, knallerter, cykeltrailere, barnevogne og lignende. Ønskes andet opbevaret for en kortere periode, skal der indhentes tilladelse hos bestyrelsen.

§ 10

Grundfond mv.

Foreningens grundfond består pr. 1. januar 1982 af indskud på 1.000 kr. fra hver lejlighed.

Regnskab vedrørende grundfonden forelægges på hvert års generalforsamling.

Bestyrelsen er berettiget til i fællesinteresseanliggender at anvende grundfondens midler f.eks. ved fornyelse af anlæg, uforudsete hændelser mv. I så tilfælde reduceres lejlighedsejernes andel i grundfonden med et forholdsmæssigt beløb, der vil være at indbetale, eventuelt i rater, efter generalforsamlingens nærmere bestemmelse.

Grundfondens midler anbringes betryggende efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

Renterne tillægges forholdsmæssigt den enkelte lejlighedsejers andel som inflationssikring. Dog kan bestyrelsen bestemme, at renterne kan fratrækkes ved fordeling af fællesudgifterne.

Når det begæres af mindst ¼ af ejerforeningens medlemmer, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage

med maximalt 10% af det årlige ordinære fællesbidrag, indtil opsparingens størrelse svarer til det seneste års udbudgetterede ordinære fællesbidrag.
Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.
Beslutningen om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling (ordinær eller ekstraordinær).

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

§ 11

Pant.

Ved udstedelse af skøde på en ejerlejlighed skal køberen ved at lade skødet lyse tillige som pantstiftende give foreningen panteret i sin ejerlejlighed og dertil hørende andel af fælles rettigheder for et beløb på 5.000 kr., til sikkerhed for foreningens krav på den til enhver tid værende ejer af den pågældende ejerlejlighed.

Panteretten respekterer til enhver tid pantegæld til kreditforening samt lån fra sparekasser og banker med løbetid på mindst 8 år, eventuelt til forhøjet rente, og deklarationer til det offentlige, der kræves tinglyst som betingelse for bygningsforandringer og tilbygninger, ligesom panteretten respekterer de for tiden lyste servitutter, byrder og behæftelser.

Endvidere respekterer panteretten med bestyrelsens samtykke lån, der optages til erhvervelse af en ejerlejlighed.

§ 12

Vedtægtsændringer.

Til ændring af vedtægterne kræves, at mindst 2/3 af samtlige lejlighedsejere stemmer herfor.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter reglen i stk. 1 har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 1 måned, og på denne kan forslaget vedtages, hvis mindst 2/3 af de fremmødte stemmer herfor.

§ 13

Stemmeret.

Der tilkommer hver ejerlejlighed 1 stemme.

Der kan kun stemmes ved personligt fremmøde af ejeren eller ejerens ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan tillige ved skriftlig fuldmagt gives til en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse.

En fuldmagtshaver kan kun afgive stemmer i henhold til to fuldmagter. Bestyrelsen kan dog afgive stemmer iht. et ubegrænset antal fuldmagter.

En fuldmagtshaver kan kun afgive stemmer i henhold til to fuldmagter. Bestyrelsen kan dog afgive stemmer iht. et ubegrænset antal fuldmagter.

§ 14

Ordinær generalforsamling.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

På den ordinære generalforsamling foretages:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning for det senest forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan og finansieringsplan for fællesområdet til godkendelse.
5. Forslag, jf. § 17.
6. Vedtagelse af kontingent.
7. Fremlæggelse af budget til godkendelse.
8. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han/hun afgår.
9. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af revisor og suppleant for denne.
12. Eventuelt.

§ 15

Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 16

Indkaldelse til generalforsamling.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingens afholdelse.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen.

Ovennævnte gælder ligeledes for evt. ekstraordinær generalforsamling.

§ 17

Generalforsamlingsbeslutninger.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet inden, der er udsendt indkaldelse til generalforsamlingen.

Medlemmer skal underrettes om dato for generalforsamlingens afholdelse senest 1 uge inden udsendelse af indkaldelse til generalforsamlingen.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når mindst 1/3 af medlemmerne er mødt eller repræsenteret.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed, jf. dog § 7 og § 12.

§ 18

Dirigent.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen..

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 19

Bestyrelsen.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer eller disses ægtefælle/samlever.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgør halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt.
Suppleant valgt på den seneste generalforsamling er 2.suppleant. Hvis der vælges to suppleanter på samme generalforsamling trækkes lod.

Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem 2 på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen.

Bestyrelsen vælger næstformand, kasserer og sekretær af sin midte.

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 20

Bestyrelsens pligter.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne en bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen, med tilslutning af mindst ¼ af ejerforeningens medlemmer, pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner en bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 21

Bestyrelsens beslutninger.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når mindst 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme udslaget.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 22

Tegningsret.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift enten af formanden eller næstformanden, tillige med et andet bestyrelsesmedlem.

Fuldmagt kan tildeles person(er) i eller uden for bestyrelsen til at foretage specifikke dispositioner på ejerforenings vegne, f.eks. betaling via Netbank eller lignende.

§ 23

Revision.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, skal revisor være statsautoriseret eller registreret. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

§ 24

Tinglysning.

Nærværende dokument begæres lyst som servitut på matr. nr. 451 af Dybbøl samt på samtlige ejerlejligheder under matr. nr. 451 af Dybbøl som gensidig berettigende og bebyrdende deklaration.

Deklarationen respekterer til enhver tid uden særlig påtegning lån i almindelig og særlig realkredit med statusmæssige forpligtelser, sælgerpantebreve samt pantebreve (ejerpantebreve) udstedt til pengeinstitutter i forbindelse med overdragelse af ejerlejligheder.

Ejerforeningen kan anmelde såvel vedtægtsændringer som nye vedtægter til tinglysning alene forsynet med bestyrelsens underskrifter.

Påtaleberettiget er Ejerforeningen Dybbølparken, CVR nr. 33 30 82 99.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende byrder og behæftelser ved denne deklarations tinglysning henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Sønderborg, den ……

Foranstående vedtægter er vedtaget ved generalforsamlingen den 14.04.2010 med opdateringer vedtaget på generalforsamlingerne 19.3.2014 og 17.3.2015, og begæres tinglyst i overensstemmelse med § 24.

Vedtægtsændringer 2022
Vedtaget på ordinær generalforsamling 21. april, 2022 og ekstraordinær generalforsamling 19 maj. 2022.

2A:

2B:

2C:

2D:

2E:

3A:

3B:

3C:

3D:

4A

4B:

4C:

4D:

4E:

5A:

5B:

5C:

5D:

6A:

6B:

6C:

6D:

7A:

7B:

7C:

7D:

8A:

8B:

8C:

9A:

9B:

9C:

9D:

10A:

10B:

10C:

10D:

10E:

10F: