

Ejerlejligheds standardvedtægter

Vedtægter

For

Ejerforeningen Dalsø Park nr. XX A & XX B

1.

Foreningens navn er: Ejerforeningen Dalsø Park nr. (XXA & XXB)

Foreningens hjemsted er Værløse, Furesø Kommune.

2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for de to ejerlejligheder, beliggende på matriklen.

3.

Foreningens medlemmer, er de til enhver tid værende ejere af de to ejerlejligheder i ejendommen.

De pågældende ejere er pligtige medlemmer af foreningen, og pligten indtræder ved anmeldelse af adkomstdokument til tinglysning

4.

Væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør, eller brugen af disse, eller ændring af denne vedtægt, kræver enighed mellem medlemmerne af foreningen.

Det anses for væsentligt, og kræver enighed mellem parterne, at ændre den brugsret, ejerne har til indkørsel og den enebrugsret, som ejerne har til den del af det fælles jordareal, der er beliggende i forbindelse med den pågældende ejers lejlighed, og den enebrugsret den anden ejer har til 1.st.sals-terrassen, der er beliggende i forbindelse med denne ejers lejlighed.

Kan enighed ikke opnås, er hvert medlem berettiget til at forlange enhver tvist afgjort ved voldgift, idet medlemmet retter henvendelse til civildommeren i Hillerød retskreds, der fungerer som opmand. Opmandens afgørelse er bindende for parterne og kan ikke indbringes for nogen højere instans. Voldgiftlovens regler er bindende.

Det bemærkes, at opmanden skal lægge til grund, at de faktiske forhold omkring ejendommen, herunder hegn, hække m.v. ikke må ændres fra det oprindelige.

5.

Der skal ikke være nogen bestyrelse, ligesom der ikke afholdes generalforsamlinger, men hvert medlem kan til drøftelse af fælles anliggender indkalde det andet medlem – om fornødent ved anbefalet brev - -med 14 dages varsel – med angivelse af, hvad der ønskes drøftet.

Ejerlejligheds standardvedtægter

6.

Foreningen kan tegnes i enhver henseende af begge medlemmer i forening

7.

Det står foreningen frit, om der skal opkræves kontingent, men såfremt kontingentbetaling vedtages, kan et af medlemmerne kræve, at foreningen vælger en revisor, der ved hvert kalenderår udfærdiger foreningens regnskab og foretager revision.

8.

Ejendommen som helhed skal være medlem af Grundejerforeningen Sønderøhaven, som dækker Dalsø Park ulige numre i Værløse. I forhold til denne forening har hele ejendommen to stemmer. Hver af ejerlejlighederne udøver een stemme, og betaler hver sin del af ejendommens kontingent direkte til grundejerforeningen.

9.

Der skal opretholdes en bygningskaskoforsikring fælles for hele huset på parcellen; forsikringen kan kun om tegnes, hvis begge ejerlejlighedsejere er enige. Præmien opkræves samlet hos

- a) En af ejerne på parcellen. Denne ejer fordeler beløbet i henhold til udgiftsfordelingstallene og opkræver den anden ejerlejlighedsandel hos dennes ejer, der skal betale senest en uge efter første påkrav.

Dersom intet andet aftales skriftligt er det ejeren af lejlighed A, som forestår rettidig og fuld betaling af bygningskaskoforsikringen.

- b) Tilsvarende forholdes, såfremt der må komme andre fællesudgifter (herunder eventuelle opkrævninger udover kontingent gennem grundejerforeningen), der ikke kan opkræves separat.

Dersom intet andet aftales skriftligt, er det ejeren af lejlighed B, der skal gå frem i overensstemmelse med ovenfor anførte.

Til sikkerhed for deres opfyldelse af nærværende paragraf udsteder hver ejerlejlighedsejer et ejerpantebrev, stort kr. 5000,00 i sin lejlighed. Dette ejerpantebrev deponeres hos den anden ejerlejlighedsejer.

10.

Den eventuelt på ejendommen beliggende carport hører ind under fællesarealet, hvorfor alle medlemmerne af ejerlejlighedsforeningen har brugsret til denne. Reglerne om benyttelsen af brugsretten aftales af medlemmerne indbyrdes, dog således, at aftalerne om benyttelse af carporten ikke hindrer en normal udnyttelse af carporten som almindelig P-plads.

11.

Vedligeholdelse af facader, gavle etc. skal foranlediges udført samtidigt af begge ejerlejlighedsejere efter forudgående aftale. I det udgangspunktet tages i grundejerforeningen Søn-

Ejerlejligheds standardvedtægter

dersøhavens ordensreglement og Boligejernes Videnscenters (Bolius.dk) generelle retningslinjer.

12.

Nærværende vedtægter er ikke til hinder for yderligere pantsætning, og de respekterer allerede på ejendommen tinglyste servitutter og panthæftelser.

For ejerlejlighed nr.XXA

For ejerlejlighed nr. XXB