

Ejerlav: Udlejre by, Ølstykke
Matr.nr.: 3 bø, ejerl.nr. 1 – 8
3 ca, ejerl.nr. 17 - 24
3 dc, ejerl.nr. 1 - 8
3 dd, ejerl.nr. 9 - 16
3 de, ejerl.nr. 1 - 8
3 df, ejerl.nr. 9 - 16
3 dg ejerl.nr. 17 - 24
3 dh, ejerl.nr. 17 - 24

og

Ejerlav: Ølstykke by, Ølstykke
Matr.nr.: 7 he, ejerl.nr. 9-16
7 hf, ejerl.nr. 25-32

VEDTÆGTER

For

E/F Søhøj Park

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	Forord og ejerlejlighedsnumre	3
2.	Navn	6
3.	Hjemsted og værneting	6
4.	Formål	6
5.	Medlemskreds	6
6.	Hæftelsesforhold og fordelingstal	7
7.	Generalforsamling	7
8.	Indkaldelser til generalforsamling.	8
9.	Ekstraordinær generalforsamling	8
10.	Stemmeret.....	9
11.	Bestyrelsen	9
12.	Bestyrelsesmøder	10
13.	Administrator	10
14.	Elektronisk kommunikation	11
15.	Digital generalforsamling.....	12
16.	Tegningsret.....	12
17.	Årsregnskab	12
18.	Revision	13
19.	Kapitalforhold	13
20.	Budget og medlemsbidrag.....	13
21.	Forsikringer.....	14
22.	Eksklusiv brugsret til have, carport og udhus	14
23.	Vedligeholdelse, forbedringer mv.	15
24.	Husorden	18
25.	Udlejning og fremløje	18
26.	Misligholdelse	19
27.	Opløsning.....	19
28.	Panteret.....	19
29.	Påtaleret	20
30.	Tinglysning.....	20

1. Forord og ejerlejlighedsnumre

1.1 E/F Søhøj Park består af matr.nr. 3 bø, 3ca, 3cd, 3dd, 3de, 3df, 3dg og 3dh, ejerlav Udlejre by, Ølstykke, samt matr.nr. 7 he og 7hf, ejerlav Ølstykke by, Ølstykke, med et samlet fordelingstal på 6770.

1.2 Administrativt ejerlejlighedsnummer:

Ejerlav: Udlejre by, Ølstykke			
Matr.nr.	Ejerl.nr.	Adm. lejl.nr.	Beliggende
3 dc	1	11	Søhøj Park 1, st., lejl. 1, 3650 Ølstykke
3 dc	2	12	Søhøj Park 1, st., lejl. 2, 3650 Ølstykke
3 dc	3	13	Søhøj Park 1, st., lejl. 3, 3650 Ølstykke
3 dc	4	14	Søhøj Park 1, 1. sal, lejl. 4, 3650 Ølstykke
3 dc	5	15	Søhøj Park 1, 1. sal, lejl. 5, 3650 Ølstykke
3 dc	6	16	Søhøj Park 1, 1. sal, lejl. 6, 3650 Ølstykke
3 dc	7	17	Søhøj Park 1, 2. sal, lejl. 7, 3650 Ølstykke
3 dc	8	18	Søhøj Park 1, 2. sal, lejl. 8, 3650 Ølstykke

Ejerlav: Udlejre by, Ølstykke			
Matr.nr.	Ejerl.nr.	Adm. lejl.nr.	Beliggende
3 dd	9	21	Søhøj Park 2, st., lejl. 1, 3650 Ølstykke
3 dd	10	22	Søhøj Park 2, st., lejl. 2, 3650 Ølstykke
3 dd	11	23	Søhøj Park 2, st., lejl. 3, 3650 Ølstykke
3 dd	12	24	Søhøj Park 2, 1. sal, lejl. 4, 3650 Ølstykke
3 dd	13	25	Søhøj Park 2, 1. sal, lejl. 5, 3650 Ølstykke
3 dd	14	26	Søhøj Park 2, 1. sal, lejl. 6, 3650 Ølstykke
3 dd	15	27	Søhøj Park 2, 2. sal, lejl. 7, 3650 Ølstykke
3 dd	16	28	Søhøj Park 2, 2. sal, lejl. 8, 3650 Ølstykke

Ejerlav: Udlejre by, Ølstykke			
Matr.nr.	Ejerl.nr.	Adm. lejl.nr.	Beliggende
3 de	1	31	Søhøj Park 3, st. lejl. 1, 3650 Ølstykke
3 de	2	32	Søhøj Park 3, st. lejl. 2, 3650 Ølstykke
3 de	3	33	Søhøj Park 3, st. lejl. 3, 3650 Ølstykke
3 de	4	34	Søhøj Park 3, 1. sal, lejl. 4, 3650 Ølstykke
3 de	5	35	Søhøj Park 3, 1. sal, lejl. 5, 3650 Ølstykke
3 de	6	36	Søhøj Park 3, 1. sal, lejl. 6, 3650 Ølstykke
3 de	7	37	Søhøj Park 3, 2. sal, lejl. 7, 3650 Ølstykke
3 de	8	38	Søhøj Park 3, 2. sal, lejl. 8, 3650 Ølstykke

Ejerlav: Udlejre by, Ølstykke			
Matr.nr.	Ejerl.nr.	Adm. lejl.nr.	Beliggende
3 df	9	41	Søhøj Park 4, st. lejl. 1, 3650 Ølstykke
3 df	10	42	Søhøj Park 4, st. lejl. 2, 3650 Ølstykke
3 df	11	43	Søhøj Park 4, st. lejl. 3, 3650 Ølstykke
3 df	12	44	Søhøj Park 4, 1. sal, lejl. 4, 3650 Ølstykke
3 df	13	45	Søhøj Park 4, 1. sal, lejl. 5, 3650 Ølstykke
3 df	14	46	Søhøj Park 4, 1. sal, lejl. 6, 3650 Ølstykke
3 df	15	47	Søhøj Park 4, 2. sal, lejl. 7, 3650 Ølstykke
3 df	16	48	Søhøj Park 4, 2. sal, lejl. 8, 3650 Ølstykke

Ejerlav: Udlejre by, Ølstykke			
Matr.nr.	Ejerl.nr.	Adm. lejl.nr.	Beliggende
3 dg	17	51	Søhøj Park 5, st., lejl. 1, 3650 Ølstykke
3 dg	18	52	Søhøj Park 5, st., lejl. 2, 3650 Ølstykke
3 dg	19	53	Søhøj Park 5, st., lejl. 3, 3650 Ølstykke
3 dg	20	54	Søhøj Park 5, 1. sal, lejl. 4, 3650 Ølstykke
3 dg	21	55	Søhøj Park 5, 1. sal, lejl. 5, 3650 Ølstykke
3 dg	22	56	Søhøj Park 5, 1. sal, lejl. 6, 3650 Ølstykke
3 dg	23	57	Søhøj Park 5, 2. sal, lejl. 7, 3650 Ølstykke
3 dg	24	58	Søhøj Park 5, 2. sal, lejl. 8, 3650 Ølstykke

Ejerlav: Udlejre by, Ølstykke			
Matr.nr.	Ejerl.nr.	Adm. lejl.nr.	Beliggende
3 dh	17	61	Søhøj Park 6, st. lejl. 1, 3650 Ølstykke
3 dh	18	62	Søhøj Park 6, st. lejl. 2, 3650 Ølstykke
3 dh	19	63	Søhøj Park 6, st. lejl. 3, 3650 Ølstykke
3 dh	20	64	Søhøj Park 6, 1. sal, lejl. 4, 3650 Ølstykke
3 dh	21	65	Søhøj Park 6, 1. sal, lejl. 5, 3650 Ølstykke
3 dh	22	66	Søhøj Park 6, 1. sal, lejl. 6, 3650 Ølstykke
3 dh	23	67	Søhøj Park 6, 2. sal, lejl. 7, 3650 Ølstykke
3 dh	24	68	Søhøj Park 6, 2. sal, lejl. 8, 3650 Ølstykke

Ejerlav: Udlejre by, Ølstykke			
Matr.nr.	Ejerl.nr.	Adm. lejl.nr.	Beliggende
3 bø	1	71	Søhøj Park 7, st. lejl. 1, 3650 Ølstykke
3 bø	2	72	Søhøj Park 7, st. lejl. 2, 3650 Ølstykke
3 bø	3	73	Søhøj Park 7, st. lejl. 3, 3650 Ølstykke
3 bø	4	74	Søhøj Park 7, 1. sal, lejl. 4, 3650 Ølstykke
3 bø	5	75	Søhøj Park 7, 1. sal, lejl. 5, 3650 Ølstykke
3 bø	6	76	Søhøj Park 7, 1. sal, lejl. 6, 3650 Ølstykke
3 bø	7	77	Søhøj Park 7, 2. sal, lejl. 7, 3650 Ølstykke
3 bø	8	78	Søhøj Park 7, 2. sal, lejl. 8, 3650 Ølstykke

Ejerlav: Ølstykke by, Ølstykke			
Matr.nr.	Ejerl.nr.	Adm. lejl.nr.	Beliggende
7 he	9	81	Søhøj Park 8, st. lejl. 1, 3650 Ølstykke
7 he	10	82	Søhøj Park 8, st. lejl. 2, 3650 Ølstykke
7 he	11	83	Søhøj Park 8, st. lejl. 3, 3650 Ølstykke
7 he	12	84	Søhøj Park 8, 1.sal lejl. 4, 3650 Ølstykke
7 he	13	85	Søhøj Park 8, 1. sal lejl. 5, 3650 Ølstykke
7 he	14	86	Søhøj Park 8, 1. sal lejl. 6, 3650 Ølstykke
7 he	15	87	Søhøj Park 8, 2. sal lejl. 7, 3650 Ølstykke
7 he	16	88	Søhøj Park 8, 2. sal lejl. 8, 3650 Ølstykke

Ejerlav: Udlejre by, Ølstykke			
Matr.nr.	Ejerl.nr.	Adm.lejl.nr.	Beliggende
3 ca	17	91	Søhøj Park 9, st. lejl. 1, 3650 Ølstykke
3 ca	18	92	Søhøj Park 9, st. lejl. 2, 3650 Ølstykke
3 ca	19	93	Søhøj Park 9, st. lejl. 3, 3650 Ølstykke
3 ca	20	94	Søhøj Park 9, 1. sal lejl. 4, 3650 Ølstykke
3 ca	21	95	Søhøj Park 9, 1. sal lejl. 5, 3650 Ølstykke
3 ca	22	96	Søhøj Park 9, 1. sal lejl. 6, 3650 Ølstykke
3 ca	23	97	Søhøj Park 9, 2. sal lejl. 7, 3650 Ølstykke
3 ca	24	98	Søhøj Park 9, 2. sal lejl. 8, 3650 Ølstykke

Ejerlav: Ølstykke by, Ølstykke			
Matr.nr.	Ejerl.nr.	Adm. lejl.nr.	Beliggende
7 hf	25	101	Søhøj Park 10, st. lejl. 1, 3650 Ølstykke
7 hf	26	102	Søhøj Park 10, st. lejl. 2, 3650 Ølstykke
7 hf	27	103	Søhøj Park 10, st. lejl. 3, 3650 Ølstykke
7 hf	28	104	Søhøj Park 10, 1. sal lejl. 4, 3650 Ølstykke
7 hf	29	105	Søhøj Park 10, 1. sal lejl. 5, 3650 Ølstykke
7 hf	30	106	Søhøj Park 10, 1. sal lejl. 6, 3650 Ølstykke
7 hf	31	107	Søhøj Park 10, 2. sal lejl. 7, 3650 Ølstykke
7 hf	32	108	Søhøj Park 10, 2. sal lejl. 8, 3650 Ølstykke

2. Navn

2.1 Ejerforeningens navn er E/F Søhøj Park.

3. Hjemsted og værneting

3.1 Ejerforeningens hjemsted er Egedal Kommune.

3.2 Ejerforeningens værneting er Hillerød retskreds for alle tvister i ejerlejlighedsanliggender, såvel medlemmerne indbyrdes som mellem ejerforeningen og medlemmerne. Ejerforeningen er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i ejerforeningens anliggender.

4. Formål

4.1 Ejerforeningens formål er at administrere ejendommen matr.nr. 3 bø, 3 ca, 3 dc, 3 dd, 3 de, 3df, 3 dg og 3 dh Udlejre by, Ølstykke og 7 he og 7 hf, Ølstykke by, Ølstykke, i Egedal Kommune, herunder at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.

4.2 Ejerforeningen er således blandt andet berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med vedtægterne at opkræve fællesbidrag; at betale fællesudgifter; at tegne sædvanlige forsikringer; at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet samt at sørge for, at ro og orden opretholdes på ejerforeningens område. Det er endvidere ejerforeningens opgave og formål at eje alle fællesarealer, herunder at forestå drift og vedligeholdelse, herunder renholdelse og snerydning, af fællesarealerne og de i området beliggende fælles veje og stier, vedligeholde og forny infrastrukturen i og på fællesarealerne, herunder af hovedforsyningsledninger til el, vand, varme, fibernet, tele og afløb, i det omfang disse forpligtelser ikke påhviler de respektive forsyningsselskaber, varetage medlemmerne interesser, herunder repræsentere medlemmerne overfor offentligheden, medvirke til at sikre overholdelse af lokalplaner, servitutter om bebyggelse mv., der gælder i området i medlemmernes fælles interesse og påtage sig andre under en ejerforening normalt hørende opgaver.

5. Medlemskreds

5.1 Som medlemmer af ejerforeningen kan kun optages ejere af ejerlejlighederne i ovennævnte ejendom.

5.2 Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor det enkelte medlems skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt det pågældende medlem overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.

5.3 Det tidligere medlems medlemskab ophører samtidig med det nye medlems indtræden, men det tidligere medlems forpligtelser over for ejerforeningen ophører først, når det nye medlems skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

- 5.4 Det til enhver tid værende medlem indtræder i det tidligere medlems rettigheder og forpligtelser over for ejerforeningen og hæfter således blandt andet for det tidligere medlems restancer til ejerforeningen af enhver art og til enhver tid.

6. Hæftelsesforhold og fordelingstal

- 6.1 Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for ejerforeningens forpligtelser over for tredjemand.
- 6.2 Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for ejerforeningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.
- 6.3 Ejendommens og de enkelte ejerlejligheders fordelingstal er fastsat således, at hver tinglyst m² udløser et fordelingstal på 1. Ingen af ejerlejlighederne må uden samtykke fra samtlige medlemmer yderligere udstykkes/opdeles.

7. Generalforsamling

- 7.1 Ejerforeningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 7.2 Ejerforeningens generalforsamling afholdes i ejerforeningens hjemstedskommune.
- 7.3 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal efter fordelingstal.
- 7.4 Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves dog, at mindst 2/3 af stemmerne såvel efter fordelingstal som efter antal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de således repræsenterede stemmer for forslaget såvel efter fordelingstal som efter antal.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal, er bestyrelsen forpligtet til at indkalde til ny generalforsamling, der skal afholdes inden fire uger, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer såvel efter fordelingstal som efter antal.

- 7.5 De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen fremsættes senest en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.
- 7.6 Ejerforeningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år så vidt muligt i udgangen af maj.

7.7 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultat.

7.8 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår til godkendelse.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor og suppleant for denne.
9. Eventuelt.

7.9 Bestyrelsen eller referenten udarbejder et kort referat om forhandlingerne på generalforsamlingen med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser. Referatet underskrives af dirigenten og formanden og gøres tilgængeligt for ejerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

8. Indkaldelser til generalforsamling.

8.1 Indkaldelse af medlemmer til ejerforeningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst to uger.

8.2 Indkaldelsen skal som minimum angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

8.3 Med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år.

Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.

8.4 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være fremsat skriftligt til bestyrelsens formand senest en uge før generalforsamlingen. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

9. Ekstraordinær generalforsamling

9.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, *når* bestyrelsen finder anledning dertil, *når* det til behandling af et givent emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal lejligheder, *når* en tidligere generalforsamling har besluttet det, *når* et medlem i medfør af

disse vedtægter kræver en bestyrelses beslutning indbragt for generalforsamlingen, eller *når* administrator forlanger dette.

- 9.2 Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst to uger.
- 9.3 Såfremt bestyrelsen finder det nødvendigt kan indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling ske med et forkortet varsel, dog senest otte dage før afholdelsen.
- 9.4 Med indkaldelsen skal følge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling. Medlemmerne har ikke ret til at forlange et givent emne behandlet på en allerede indkaldt ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen kan dog beslutte at optage og behandle et givent emne bragt i forslag af et medlem på den allerede indkaldte ekstraordinære generalforsamling.

10. Stemmeret.

- 10.1 Samtlige ejerforeningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen i henhold til fordelingstallet.
- 10.2 Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle. Derudover samlever, der har haft fælles registreret bopæl på ejendommen med en ejer i mindst 2 år forud for generalforsamlingen, eller af en myndig person som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt. Uanset om medlemmet selv er til stede, har hver ejerlejlighed kun én stemme.
- 10.3 En ejer kan maksimalt afgive stemme i henhold til 2 fuldmagter. Hvis der er afgivet fuldmagt og det emne, der skal foretages afstemning om kræver afholdelse af yderligere en generalforsamling, skal fuldmagten også være gældende for den således indkaldte yderligere generalforsamling, medmindre den i mellemtiden er skriftligt tilbagekaldt.

11. Bestyrelsen

- 11.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 5-7 medlemmer.
- 11.2 Desuden vælges to suppleanter.
- 11.3 Valgbare til bestyrelsen og som suppleanter er ejerforeningens medlemmer og disses ægtefæller. Derudover samlever, der har haft fælles registreret bopæl på ejendommen med en ejer i mindst 2 år og medlemmers nærtstående, myndige husstandsmedlemmer. Hvert medlem kan kun opstille med én person.
 - 11.3.1 En ejer kan give lejer af dennes ejerlejlighed fuldmagt til at kunne vælges til bestyrelsen. 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.

- 11.4 Bestyrelsesmedlemmerne vælges for to år ad gangen. I lige år afgår halvdelen af bestyrelsen, og i ulige år afgår den anden halvdel af bestyrelsen. En suppleant afgår i ulige år og den anden suppleant afgår i lige år. Afgangssordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer og suppleanter ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.
- 11.5 Bestyrelsen konstituerer sig på det første bestyrelsesmøde efter den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen vælger en formand, næstformand og medlemmer til udvalgsposter.
- 11.6 Såfremt formanden eller næstformanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse af sin midte en ny formand eller næstformand, der fungerer indtil næste generalforsamling, og bestyrelsen supplerer sig med valgte suppleant(er) således, at antallet til stadighed andrager minimum fem. Findes ingen suppleant, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 11.7 Det påhviler bestyrelsen at lede ejerforeningen i overensstemmelse med denne vedtægt og generalforsamlingens beslutninger i øvrigt. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævede. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne afkrævede bidrag og fælles udgifter.
- 11.8 Bestyrelsen kan ved en forretningsorden fastsætte nærmere regler om f.eks. indkaldelse til møder, konstitution, arbejdsdeling, udsendelse af referat fra bestyrelsesmøder, skriftlige og elektroniske møder, tavshedspligt og suppleanter.
- 11.9 Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift, jf. pkt. 13.

12. Bestyrelsesmøder

- 12.1 Bestyrelsens formand eller næstformand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når mindst 2 medlemmer af bestyrelsen begærer dette.
- 12.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når et flertal af bestyrelsen er til stede.
- 12.3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. Er formanden fraværende, er næstformandens stemme afgørende ved stemmelighed.
- 12.4 Bestyrelsen udarbejder et kort referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser, og med opstilling af de deltagende bestyrelsesmedlemmer på mødet. Referatet godkendes senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

13. Administrator

- 13.1 Vælges en administrator, jf. punkt 11.9 skal vedkommende have tegnet professionel ansvarsforsikring for sit virke. Administrator kan være såvel en fysisk person som en juridisk person.
- 13.2 Administrator varetager administrationen af ejendommens fælles anliggender, herunder bogføring over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter. Administrator opstiller et retvisende regnskab, der udviser resultat af foreningens drift for kalenderåret og balancen. Administrator afgiver i regnskabet administratorerklæring herom.
- 13.3 Administrator er befuldmægtiget til at handle på ejerforeningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift. Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

14. Elektronisk kommunikation

- 14.1 Al kommunikation mellem ejerforeningen og ejerne kan ske digitalt ved e-mail eller andet almindeligt anerkendt elektronisk medie.
- 14.2 Ejere har pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse og 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 og en eventuel administrator herom. I modsat fald anses indkaldelser mv., som er sendt til den senest oplyste adresse, for at være kommet frem.
- 14.3 Når foreningen har registreret en e-mail adresse på et medlem, er bestyrelsen og administrator berettiget til at kommunikere elektronisk med medlemmet, herunder fremsende alle meddelelser, herunder eksempelvis - men ikke udtømmende - indkaldelser til generalforsamlinger, referater fra generalforsamlinger, regnskaber, budgetter, forbrugsregnskaber, opkrævninger, påbud og påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger, herunder f.eks. varsling om adgang til en lejlighed el.lign. elektronisk. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse f.eks. via e-Boks, hjemmeside-løsning eller andet almindeligt anerkendt elektronisk medie.
- 14.4 Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til at eventuelle bilag (regnskaber, forslag, etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder, uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.
- 14.5 Bestyrelsen og administrator er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at fremsende meddelelser, mv. med almindelig post.
- 14.6 Ejere, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan blive fritaget for den i stk. 1 angivne kommunikationsform.
- 14.7 Ejere, der har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen eller en administrator kan rekvirere en sådan hos bestyrelsen eller en eventuel administrator. Der kan opkræves betaling af et nærmere fastsat, rimeligt gebyr herfor.

14.8 Nærværende bestemmelse har forrang for denne vedtægts øvrige bestemmelser vedrørende kommunikation mellem ejerforeningen og dennes medlemmer.

15. Digital generalforsamling

15.1 Bestyrelsen kan beslutte, at der udelukkende afholdes en digital generalforsamling.

15.2 Beslutningen efter punkt 15.1 kan alene træffes, såfremt en fysisk generalforsamling ikke kan afholdes som følge af force majeure, herunder ved myndighedspåbud.

15.3 Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav til de digitale systemer og medier, der skal anvendes i forbindelse med den digitale generalforsamling efter punkt 15.1. Bestyrelsen skal ved en digital generalforsamling sikre, at generalforsamlingen afvikles på betryggende vis, herunder at vedtægternes øvrige bestemmelser om generalforsamlingens afvikling iagttages. Det anvendte system skal være indrettet på en sådan måde, at der sikres betryggende deltagelse og afvikling under hensyntagen til medlemmernes ret til at ytre sig og stemme på generalforsamlingen.

15.4 Bestyrelsen skal gøre foreningens medlemmer bekendt med, at der afholdes en digital generalforsamling i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen.

15.5 Bestyrelsen skal oplyse foreningens medlemmer om, hvordan digitale systemer skal anvendes i forbindelse med generalforsamlingen. Foreningens medlemmer skal ligeledes oplyses om, hvordan de tilmelder sig den digitale generalforsamling, og hvordan de kan finde oplysninger om fremgangsmåden ved generalforsamlingen.

15.6 Det digitale system skal på pålidelig måde kunne fastslå, hvem der deltager i generalforsamlingen, således der undgås uvedkommendes deltagelse. Systemet skal ligeledes sikre muligheden for hemmelig afstemning.

16. Tegningsret

16.1 Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af den samlede bestyrelse eller et medlem af bestyrelsen sammen med formanden eller, i formandens længerevarende fravær, næstformanden.

17. Årsregnskab

17.1 Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

17.2 Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af den samlede bestyrelse, og påtegnes af revisor.

18. Revision

- 18.1 Ejerforeningens årsregnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen. Revisor kan være et medlem af ejerforeningen, men må ikke være en del af bestyrelsen eller kasserer. Når det begæres af mindst 1/2 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal, skal revisor være en godkendt revisor.
- 18.2 Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 18.3 Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor. I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende. Revisor har adgang til at efterse alle bilag i foreningens systemer og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 18.4 Revisor meddeler efter sin revision af årsregnskabet sin konklusion til bestyrelsen og administrator.

19. Kapitalforhold

- 19.1 Ejerforeningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene opkræve de nødvendige bidrag til at bestride ejerforeningens udgifter hos medlemmerne.
- 19.2 Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at ejerforeningen optager lån. Såfremt det foreslås, at ejerforeningen skal optage lån, skal medlemmernes eventuelle individuelle hæftelse angives i forslaget.
- 19.3 Ejerforeningens midler skal være anbragt på almindelige bankkonti eller aftalekonti i et eller flere anerkendte pengeinstitutter.
- 19.4 Den enkelte ejer kan ikke kræve udbetaling af sin andel af ejerforeningens formue ved salg af sin ejerlejlighed.

20. Budget og medlemsbidrag

- 20.1 Bestyrelsen udarbejder forud for hvert kalenderår et budget, der viser ejerforeningens forventede udgifter, og som udsendes til medlemmerne og siden forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 20.2 Til dækning af ejerforeningens udgifter, betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal et årligt fællesbidrag, hvis størrelse indledningsvis fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede driftsbudget, og som efterfølgende godkendes af generalforsamlingen.

- 20.3 Den årlige ydelse betales i forhold til ejerlejlighedernes fordelingstal med 1/12 månedsvis forud med forfaldsdag den 1. i måneden eller efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.
- 20.4 Til sikkerhed for medlemmernes betaling af fællesudgifter og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte lejligheder, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, er der tidligere tinglyst pantstiftende vedtægter for kr. 40.000,00, hvilken pantstiftelse bibeholdes i nærværende nye vedtægter.
- 20.5 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må inden for et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 25 % af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.
- 20.6 Samtlige udgifter til fælles elforbrug samt udgifter til udarbejdelse af varmeregnskabet, indgår i ejendommens sædvanlige udgifter og fordeles efter sædvanlige fordelingsprincipper.
- 20.7 Varme- og vandforsyningen, herunder samtlige sædvanlige udgifter knyttet hertil, afregnes efter individuelt forbrug i henhold til forbrugsmålere, idet der udarbejdes forbrugsregnskaber af et anerkendt firma med speciale indenfor dette område. Hvert medlem indbetaler á conto et af administrator eller bestyrelsen fastsat beløb til dækning af det pågældende medlems forventede andel af udgifterne.
- 20.8 Såfremt betaling af fællesudgifter ikke sker rettidigt påløber et gebyr svarende til 2% pr. måned af det skyldige beløb. Gebyret opkræves af administrator. Såfremt betaling af skyldig fællesudgift ikke har fundet sted senest én måned efter forfaldsdag, er administrator, efter at have erindret om betaling ved sædvanligt påkrav, berettiget til – uden yderligere varsel – at tage det skyldige beløb til inkasso og om nødvendigt indlede retsforfølgning til beløbets inddrivelse.

21. Forsikringer

- 21.1 Forsikringer, såsom bygningsbrandforsikring, kombineret hus- og grundejerforsikring og glasforsikring m.m. er fælles for samtlige ejerlejligheder i ejendommen og omfatter også fælles anlæg. Forsikringen kan derfor ikke opsiges af den enkelte ejerlejlighedsejer, men kun af foreningen som sådan.

22. Eksklusiv brugsret til have, carport og udhus

- 22.1 Alle udearealer i E/F Søhøj Park er fællesareal. Dog er der etableret terrasser på maksimalt 25 m² til eksklusiv brug for de af medlemmernes lejligheder, der er beliggende i stueplan. Terrasserne er etableret i umiddelbar tilknytning til de respektive stuelejligheder. Den ejerlejlighedsejer, der er tillagt en terrasse, har vederlagsfrit en eksklusiv ret til at benytte terrassen til sædvanligt brug for sin husstand. Brugsretten følger den pågældende lejlighed, således, at det er den til enhver tid værende ejer af den pågældende lejlighed, der har den eksklusive brugsret ("Rettighedshaveren").
- 22.1.1 Rettighedshaveren er forpligtet til at vedligeholde det tillagte område, således at terrassen samt den omkransende hæk til enhver tid fremstår i pæn og vel vedligeholdt stand.

- 22.1.2 Der må etableres låge, der dog maksimalt må være 120 cm. bred og maksimalt 1 m. høj. Lågen må kun males i jordfarver.
- 22.2 Den eksklusive brugsret til terrasserne kan til enhver tid opsiges af ejerforeningen med et opsigelsesvarsel på 30 år.
- 22.3 Denne bestemmelse tinglyses servitutstiftende på ejendommen. Påtaleberettiget er den til enhver tid værende Rettighedshaver af den tillagte eksklusive brugsret og ejerforeningen.
- 22.4 Der er etableret carporte til brug for medlemmerne. Hver enkelt ejerlejlighedsejer har således vederlagsfrit eksklusiv brugsret til én carport pr. ejerlejlighed. I tilknytning til hver enkelt carport er indrettet et udhus på ca. 5 m², hvortil ejerlejlighedsejeren endvidere har eksklusiv brugsret.
- 22.5 Brugsretten følger den pågældende lejlighed, således at det er den til enhver tid værende ejer af den pågældende lejlighed, der har den eksklusive brugsret.

Den eksklusive brugsret til carport og udhus kan til enhver tid opsiges af ejerforeningen med et opsigelsesvarsel på 30 år.

- 22.6 Det udhus og den carport, en ejerlejlighed har eksklusiv brugsret til skal til stadighed - medmindre ejerforeningen har anvist et andet udhus/en anden carport - tilhøre ejerlejlighedens eksklusive brugsret. Der føres en fortegnelse over hvilket udhus og hvilken carport, en ejerlejlighed har eksklusiv brugsret til.

23. Vedligeholdelse, forbedringer mv.

- 23.1 Den indvendige vedligeholdelse og forbedring/fornyelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte medlemmer. Den udvendige renholdelse af vinduer i ejerlejlighederne påhviler de enkelte medlemmer. Medlemmer, der har terrasse, altan eller tagterrasse er i øvrigt forpligtet til at foretage en løbende sædvanlig rengøring og vedligeholdelse heraf.
- 23.2 Al anden vedligeholdelse og forbedring/fornyelse foranstaltes af ejerforeningen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift, jf. pkt. 4.2.

Ejerforeningen er forpligtet til at vedligeholde og modernisere, således at bebyggelsen og fællesarealer, fremstår vel vedligeholdt.

- 23.3 Indvendig vedligeholdelse, der påhviler de enkelte ejere omfatter ikke alene maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, forsatsruder, vinduer (ruder, beslag og indvendige rammer), indvendige døre, egne dørlåse og nøgler samt alt ejerlejlighedens udstyr, herunder alle elektriske installationer, toiletter, vaske, vandhaner, gulvvarmeanlæg, brugsvandsrør, afløbsrør, kort sagt alt der er installeret indenfor lejlighedens vægge.
- 23.4 Ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer udenfor de enkelte lejligheder, herunder tillige eksempelvis faldstammer og

ventilationskanaler indtil disses individuelle fælles forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder. Efter den individuelle forgrening påhviler vedligeholdelsesforpligtelsen ejeren af den lejlighed som pågældende rørføring/installation forsyner. Undtaget herfra er dog rørføring i de enkelte lejligheders teknikrum, hvor ejerforeningen varetager vedligeholdelse af den lodrette rørføring, dog kun indtil det vandrette rør, til og med t-stykket, hvorefter vedligeholdelsen påhviler den enkelte ejer. Foreningen varetager dog vedligeholdelsen af målere, herunder målerudskiftning.

- 23.5 Hvis rørføring/installation er ført gennem en ejerlejlighed til forsyning af en anden ejerlejlighed, har pågældende lejlighedsejer en pligt til at orientere ejeren af den ejerlejlighed, der forsynes af pågældende rørføring/installation såfremt, der opstår skade/brud el.lign. på rørføringen/installationen. Ligeledes har ejeren af den ejerlejlighed, der forsynes med en sådan rørføring/installation en ret og en pligt til at vedligeholde pågældende rørføring/installation.
- 23.6 Når ejerforeningen foretager reparationer, vedligeholdelse og forbedring/fornyelse af fællesbestanddele, som er omfattet af foreningens vedligeholdelses- og fornyelsesforpligtelse i de enkelte lejligheder, vil der ske reetablering i sædvanligt og rimeligt omfang. Dog undtaget herfra er udgifter til af- og remontering eller udgifter i øvrigt, som kan henføres til, at der er opført bygningskomponenter, installationer eller lignende på en sådan måde, at stigstrengene, faldstammer eller anden lignende fælles forsyningsledninger ikke er frit tilgængelige eller opført på en sådan måde, at det strider mod foreningens bestemmelser.
- 23.7 Ethvert medlem er berettiget til at foretage ændringer og forbedringer/fornyelser af sin lejlighed i det omfang, dette ikke er til væsentlig gene for de øvrige medlemmer. Ved forbedringer/fornyelser forstås, at et medlem er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke-bærende skillerum, i det omfang dette ikke er til væsentlig gene eller medfører udgifter for øvrige medlemmer.
- 23.8 Medlemmet er herudover berettiget til at foretage sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer i teknikrummene gennem andre medlemmers ejerlejligheder, som er nødvendige for en modernisering af medlemmets ejerlejlighed, selvom andre ejerlejligheder berøres heraf, idet der dog skal tages størst muligt hensyn til medlemmerne af de herved berørte ejerlejligheder, også selvom arbejderne derved bliver væsentligt dyrere.
- 23.9 Sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer, kan kun foretages uden samtykke fra ejerne af de ejerlejligheder, som berøres heraf, såfremt der af det medlem, der ønsker arbejdet udført, forelægges en helhedsplan for de deraf berørte ejerlejligheder, og denne plan godkendes på en generalforsamling. Godkendelsen kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medlemmer, hvis ejerlejligheder berøres.
- 23.10 Ejere af de omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre arbejdet. Arbejdet skal ske med mindst mulig gene for de berørte ejerlejlighedsejere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med et rimeligt varsel på mindst 14 dage.
- 23.11 Medlemmet er pligtigt at indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheden eller andre og dokumentere dette over for ejerforeningen. I øvrigt skal arbejderne udføres

håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.

- 23.12 Arbejderne skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen inden de iværksættes. Vurderer bestyrelsen, at den ansøgte forandring vil stride imod bestemmelserne i punkt 23.11 eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, det ansøgte er godkendt af generalforsamlingen, eller det er fastslået ved endelig dom eller forlig, at indsigelsen var uberettiget. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.
- 23.13 Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. eller lade foretage ændringer og reparationer af fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer uden bestyrelsens skriftlige samtykke.
- 23.14 Såfremt ejerforeningen foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter bestyrelsens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er det enkelte medlem forpligtet til at lade disse udføre.
- 23.15 Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller en forsømmelse er til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Oversiddes denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for medlemmets regning. Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at medlemmet fraflytter lejligheden, så længe istandsættelse pågår.
- 23.16 Ethvert medlem er pligtigt at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering mv. eller ombygninger.
- 23.17 Vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, der skal foranstalles af ejerforeningen for dennes regning, skal efter endt udførelse besigtiges af et bestyrelsesmedlem, administrator eller vicevært, og regninger vedrørende arbejdets udførelse skal anvises til betaling af de nævnte.
- 23.18 Ejerforeningen påtager sig intet ansvar for forbigående forstyrrelser i varme-, varmtvands- og vand eller el-forsyningen, men har pligt til snarest at afhjælpe sådanne forstyrrelser. Ejerforeningen er berettiget til i sommertiden uden erstatning at afbryde varmtvandsforsyningen i fornødent omfang af hensyn til anlæggets eftersyn mv.
- 23.19 Lejlighederne er forsynet med den lovbefalede centralventilation via loftsudsugning i badeværelser og emhætter i køkkenet. Ventilatorerne er placeret på bygningens tag. Emhætterne er således uden motor, men hvis de ønskes udskiftet, skal den ny være af tilsvarende type. El-tilslutningen udføres autoriseret elektriker, og er der flere emhætter tilkøbt samme ventilator, skal emhætten efterfølgende indreguleres af en ventilationsfagmand.

- 23.20 I samtlige lejligheder er opsat 1 eller 2 lovbestemte røgalarmer, som skal være tilkoblet 230 v, og forsynet med backup batteri. Hvert 10. år skal røgalarmen udskiftes (alder fremgår af datomærkning).

24. Husorden

- 24.1 Ethvert medlem er pligtig at udøve sin medbenyttelsesret til arealer, installationer, anlæg og indretninger, der er undergivet fælles ejendomsret, på en hensynsfuld måde.
- 24.2 Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme den af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte husorden.
- 24.3 Det er tilladt at holde almindelige husdyr i mindre omfang, såfremt husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for andre ejerlejlighedsejere.
- 24.4 Bestemmelser om husdyrhold mv. kan kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.
- 24.5 Et medlem har dog altid ret til at holde servicehund, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.
- 24.6 De enkelte ejerlejligheder må ikke benyttes til erhvervsvirksomhed. Ejerlejligheder må, uanset denne bestemmelse, ejes med henblik på udlejning.

25. Udlejning og fremleje

- 25.1 Medlemmerne har ret til at udleje sin ejerlejlighed uden ejerforeningens samtykke.
- 25.2 Medlemmet må dog ikke foretage udlejning af enkelte værelser eller hele ejerlejligheden i et sådant omfang, at der bor flere voksne personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne, og ejerlejligheden må ikke få karakter af kublejlighed.
- 25.3 I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har ejerforeningen over for lejerens samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de på lejerens hvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og ejerforeningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejerens, evt. sideløbende med medlemmet.

Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved udtrykkelig oplysning herom i lejekontrakten. Denne forpligtelse påhviler det pågældende medlem. Medlemmet er i øvrigt forpligtet til at oplyse navn og kontaktoplysninger på lejer til bestyrelsen og administrator. Overholdes disse betingelser ikke kan bestyrelsen allerede af den grund modsætte sig lejeforholdet.

26. Misligholdelse

- 26.1 Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til denne vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de på medlemmet hvilende økonomiske ydelser til ejerforeningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved gentagen krænkelse af husorden eller ved hensynsløs adfærd overfor medejerne, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin ejerlejlighed med fem måneders varsel til den 1. i en måned.
- 26.2 Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med fogedens bistand.

27. Opløsning

- 27.1 Da ejerforeningen er oprettet i henhold til lovgivningen om ejerlejligheder, kan den ikke opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer om, at ejendommens ejerlejlighedsstatus skal ophøre. Byrådet i Egedal kommune skal desuden tiltræde en opløsning, da ejerforeningen er stiftet efter pålæg i lokalplan 93 for Søhøj Park.

28. Panteret

- 28.1 Pr. 1. januar 2009 blev E/F Søhøj Park I-III og Grundejerforeningen Søhøj Park fusioneret. De oprindelige vedtægter for de respektive foreninger var tinglyst pantstiftende på første prioritet med kr. 10.000 til grundejerforeningen og på anden prioritet med kr. 30.000 til de respektive ejerforeninger. Pr. fusionen udgør sikkerheden kr. 40.000,00 til ejerforeningen i hver ejerlejlighed. Fra tinglysningen af nærværende vedtægter relaterer de forannævnte pant hæftelser til nærværende vedtægter i stedet for de vedtægter, som vedrørte de tidligere foreninger; E/F Søhøj Park I-II og Grundejerforeningen Søhøj Park, som aflyses efter tinglysningen af nærværende vedtægter.
- 28.2 Beløbet på kr. 40.000,00 står til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån, som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter.
- 28.3 Denne panteret respekterer med oprykkende panteret alene de pant hæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte ejerlejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten, herunder den tidligere grundejerforenings vedtægter.
- 28.4 I tilfælde, hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem i henhold til denne bestemmelse, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.
- 28.5 For ejerforeningens medlemmer gælder det, at denne pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et skadesløsbrev, og den kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.

- 28.6 En generalforsamling kan efter vedtægtens regler om vedtægtsændringer beslutte at forhøje det beløb, som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.
- 28.7 Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til ejerforeningen er ejerforeningen berettiget til at opkræve et passende gebyr.
- 28.8 Det skyldige beløb forrentes årligt herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende første i en måned efter forfaldsdagen med Nationalbankens officielle udlånsrente + 8%.

29. Påtaleret

- 29.1 Påtaleberettiget tilkommer ejerforeningen, samt Egedal kommune.

30. Tinglysning

- 30.1 Denne vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 3 bø, 3 ca, 3 dc, 3 de, 3 dd, 3 df, 3 dg og 3 dh Udlejre by, Ølstykke og 7 he og 7hf Ølstykke by, Ølstykke.
- 30.2 Vedtægten tinglyst den 11. november 2008 begæres samtidig hermed aflyst, dog kun for så vidt angår den servitutstiftende del.
- 30.3 Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 22. maj 2025.

For E/F Søhøj Park



Mette Asmussen, dirigent