

Bestyrelsen indstiller, at følgende ændringer af vedtægterne vedtages på generalforsamling d. 10. april 2019.

§ 2 Foreningens formål og medlemmer

Stk 5 Når en ejer er indtrådt som medlem, er ejeren pligtig til at udrede sælgers eventuelle restancer af enhver art overfor foreningen, herunder fællesudgifter og varmebidrag samt slutafregning for varmeregnskab og eventuelle andre forbrugsregnskaber. Foreningen er **dog** altid berettiget til at opkræve ejerlejlighedens gæld og restancer til ejerforeningen hos den ejer, der ejede lejligheden på det tidspunkt, beløbene første gang søgtes opkrævet.

§ 10 Kontingent og andre bidrag

Stk. 4. Bestyrelsen har i forbindelse med genudlejning af lejligheder bemyndigelse til at fastsætte enten et kvartalsmæssigt beløb eller et engangsbetalt beløb fra ejer, for at dække administrationsomkostninger og slid på ejendommen. Ejere har i den forbindelse pligt til at melde til bestyrelsen eller administrationselskabet, når der sker en udlejning. Såfremt bestyrelsen beslutter et sådant beløb, må beløbet ikke overstige 1000 kr. årligt. Beløbets størrelse fastsættes en gang årligt af bestyrelsen.

§ 11 Vedligeholdelse.

Stk 2. Specielt kan nævnes, at pligten omfatter ejendommens grund, haveanlæg, fundament, ydermure, mure mod fællesrum **samt lofter i samme**. Desuden omfatter den fælles vedligeholdelsespligt kælder- og pulterrum, trapper, vaskerianlæg, varmeanlæg, etageadskillelse samt udvendig maling af følgende: entrédøre, fællesdøre og -vinduer. Fælles vand- og varmerør, fælles faldstammer, aftrækskanaler og hovedledninger - også indenfor lejlighederne - omfattes tillige af den fælles vedligeholdelsespligt, der ligeledes omfatter reparation og udskiftning af vandrette afløb til faldstamme samt side- og grenrør til faldstamme.

Stk 5 Enhver reparation i en lejlighed som følge af vandskade eller lignende, for hvilken ejeren (eller en evt. lejer) af lejligheden ikke bærer ansvaret, afholdes af foreningen, som derefter eventuelt kan søge ansvaret dækket hos andre.

Hvis vandskaden skyldes ejers manglende vedligehold eller installationer, som ikke er udført af autoriserede håndværkere, manglende rensning af afløb i lejligheden eller skader i forbindelse med renovering, påhviler udgifterne ejer.

Stk 6 Vandrette rør er den enkelte ejers ansvar, lodrette rør er ejerforeningens ansvar, jfr. dog stk. 2 ovenfor. **Gasstigestreng, vamestigestreng- og brugsvandsstigestreng må ikke ændres fra nuværende placering uden godkendelse af bestyrelsen. Det er ejeres ansvar at rense og vedligeholde vandrette rør, afløb og vandlås.**

§ 14 . Individuel vedligeholdelsespligt

Stk. 1 Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejligheden, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske reetablering i sædvanligt og rimeligt omfang.

Det er ejers ansvar, at der er adgang til ejendommens fælles rør og faldstammer. Hvis disse er gemt bag nye vægge, kasser eller skabe, er det ejeren, som står for fjernelse af disse samt reetablering, når foreningens anviste arbejde er udført.

§ 15 Ret til individuel istandsættelse m.v.

Stk.1. Lejlighedsejeren må ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed i det omfang, dette ikke er til gene for medejerne og ikke berører ejendommens fælles bygningsdele. Såfremt lejlighedsejeren ønsker at flytte vægge eller foretage andre indgreb i bygningen, skal der indhentes tilladelse fra bestyrelsen. Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med skriftligt samtykke af de lejlighedsejere, der berøres heraf. På en generalforsamling kan det dog bestemmes, at en lejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringer m.v., mod erstatning for midlertidig og varig gene. Ved evt. etablering af gulvvarme skal denne være el-baseret.

Stk 2 Lejlighedsejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet. En kopi af byggetilladelse eller anmeldelse sendes til administrator, inden arbejdet går i gang og ligeledes sendes en kopi af ibrugtagningstilladelse samt en tegning efter arbejdets afslutning.

Hvis renovering kræver autoriserede håndværkere, påhviler det ejeren at kunne dokumentere at installationer (el – og VVS) overholder gældende krav.