

# VEDTÆGTER

for

## **EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN SANDALSPARKEN**

(efter ændringerne vedtaget på de ekstraordinære generalforsamlinger 19/8 og 23/9 2013)

### 1.

#### **Navn og hjemsted.**

Foreningens navn er Ejerlejlighedsforeningen Sandalsparken. Dens hjemsted er administrators kontoradresse.

### 2.

#### **Formål.**

Foreningens formål er at varetage de anliggender, der er knyttet til at være ejer af ejerlejlighederne, herunder fællesrum, fællesarealer, fællesindretninger m.v.

Særskilt bemærkes, at foreningen skal ren- og vedligeholde veje, stier, parkeringspladser, sti- og vejbelysning samt dække driftsudgifterne i forbindelse med disse anlæg i det omfang, det offentlige ikke har overtaget disse udgifter. Endvidere skal foreningen eventuelt indrette legepladser, fælles vaskefaciliteter og lign.

Foreningen skal forestå administrationen af ejendommen, se dog nedenfor § 11.

Foreningen skal, bortset fra grundfonden og eventuel driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene af medlemmerne opkræve de fornødne bidrag, der kræves til at bestride ejendommens fællesudgifter.

### 3.

#### **Medlemmer.**

Enhver lejlighedsejer er pligtig at være medlem af foreningen. En lejlighed kan højst ejes af to personer. Medlemsskabet af foreningen og ejendomsretten til en ejerlejlighed skal stedse være samhørende.

Medlemspligten indtræder, når skødet - betinget eller endeligt - foreligger tinglyst uden andre præjudicerende retsanmærkninger end de, der måtte vedrøre den oprindelige sælgers pantebreve i hele ejendommen, dog med retsvirkninger fra den i skødet nævnte overtagelsesdag.

Medlemsskabet er tillige betinget af, at kontingenter og andre medlemmerne pålagte bidrag er betalt. Et indtrædende medlem er pligtig at udrede sin sælgers eventuelle restancer af enhver art overfor foreningen.

En tidligere ejers medlemsskab og forpligtelser ophører først endeligt, når den nye ejer retsgyldigt er indtrådt. Han udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

#### 4.

##### **Hæftelser.**

For foreningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Medlemmerne hæfter subsidiært i forhold hertil.

Medlemmerne hæfter tillige personligt og principalt pro rata efter fordelingstal subsidiært solidarisk. Et medlem frigøres for disse forpligtelser, for så vidt hans lejlighed overdrages og det nye medlem retsgyldigt er indtrådt (jfr. § 3).

#### 5.

##### **Kontingent og andre bidrag.**

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens fællesudgifter. Beløbet fordeles på medlemmerne i forhold til endelige fordelingstal. I tilfælde af store uforudsete udgifter skal bestyrelsen være berettiget til at lade administrator opkræve en ekstraordinær ydelse.

Ethvert medlem indbetaler et på ovennævnte grundlag på den årlige generalforsamling fastsat á conto beløb, som betales månedsvis eller kvartalsvis forud efter administrators bestemmelse.

Opgørelse over fællesudgifterne ved ejendommens drift forelægges den årlige generalforsamling. Det ethvert medlem eventuelt påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter, at meddelelse om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til medlemmerne.

Foreningens udgifter, der skal dækkes gennem den af medlemmerne i henhold til nærværende paragraf påhvilende ydelse, er alle udgifter vedrørende fællesskabet, herunder tillige betaling af lån, optaget med eller uden pant i hele ejendommen, med eller uden solidarisk hæftelse, betalinger af ejendomsskatter og afgifter - også enhver fremtidig udgift - i det omfang, disse ikke er opdelt på de enkelte ejerlejligheder, udgift til vandforbrug, udgift til køb af lejlighed til vicevært, løn og telefon til vicevært, ren- og vedligeholdelse af fælles arealer m.v., administration, revision, regnskabsaflæggelse og eventuelle diæter til bestyrelsen.

#### 6.

##### **El-, varme- og varmtvandsforsyning.**

Udgifter til elforsyning og vanforsyning af den enkelte lejlighed betales efter måler af den enkelte ejerlejlighedsejer. Øvrige eludgifter og vandudgifter betales som fællesudgifter.

## 7.

**Fællesantenne.**

Alle udgifter i forbindelse med det etablerede fællesantenneanlæg er en fællesudgift.

## 8.

**Grundfond.**

Foreningen opretholder en grundfond, der er oprettet ved indbetaling af kr. 300,- pr. lejlighed - dog bortset fra den af foreningen ejede viceværtbolig.

Forøgelse af grundfonden med lige store beløb pr. lejlighed kan vedtages på en generalforsamling.

Grundfondens midler kan anbringes i faste anlæg, maskiner og lignende, men kan også anvendes til finansiering af den løbende drift. I sidstnævnte tilfælde skal fonden dog reetableres i forbindelse med afregning af fællesudgifter for det afsluttende regnskabsår. Anvendelse af grundfonden sker efter bestyrelsens beslutning. Eventuelle renter af grundfonden indgår i foreningens drift. Et medlem kan ikke disponere over sin andel i grundfonden. Ved salg eller anden overdragelse af en ejerlejlighed overgår andelen til den nye køber.

## 9.

**Generalforsamling.**

- a. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Generalforsamlingen skal afholdes senest i maj måned. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, overfor bestyrelsen begæres indbragt for en generalforsamling, dog med undtagelse af de bestyrelsesbeslutninger, som er truffet i medfør af nedenstående bestemmelser om vedligeholdelse, jfr. § 14.
- b. Beslutninger på generalforsamlingen træffes, hvor andet ikke er udtrykkeligt bestemt, ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal blandt de repræsenterede stemmer, idet der herved bortses fra de i den pågældende afstemning ikke deltagende medlemmers stemmer. Viceværtlejligheden giver ingen stemmeret.
- c. Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, eller om salg af væsentlige dele af disse, eller om ændring af vedtægterne kan kun vedtages med mindst to trediedeles flertal efter fordelingstal på en generalforsamling, hvor mindst to trediedele af stemmerne er repræsenterede. Vedtages forslaget med to trediedeles flertal på en generalforsamling, hvor færre end to trediedele af stemmerne er repræsenteret, kan der med 14 dages varsel skriftligt indkaldestil en ny generalforsamling, som skal afholdes senest 6 uger efter den første generalforsamling. Såfremt også to trediedele af de repræsenterede stemmer på denne generalforsamling stemmer for forslaget, er dette endeligt vedtaget.
- d. Generalforsamlingen skal indeholde følgende dagsorden:

1. Administrators aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.
2. Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betalinger.
3. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder m.v.
4. Forslag fra medlemmer.
5. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af mindst 2 suppleanter.
7. Valg af statsautoriseret revisor.
8. Eventuelt.

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

- e. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen kan - ligesom øvrige meddelelser til medlemmerne - ske ved, at bestyrelsen lader ejendommens vicevært omdele en rundskrivelse til de enkelte ejerlejlighedsejere. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Eventuelle forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, bortset fra forslag til valg, skal samtidig med indkaldelsen fremlægges til medlemmernes eftersyn.
- f. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne vedrørende fællesskabet behandlet på den ordinære generalforsamling. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen eller administrator skriftligt i hænde senest den 15/2 i det pågældende år.
- g. Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, dens bestyrelse samt foreningens statsautoriserede revisor og administrator, eller repræsentant(er) for denne. Kun foreningens medlemmer har stemmeret. Et medlem kan ved skriftlig fuldmagt bemyndige en hver myndigperson til at give møde for sig på generalforsamlingen og stemme for denne. Ingen person kan møde som befuldmægtiget for mere end to medlemmer.
- h. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og et medlem af bestyrelsen.
- i. Restancer med kontingent og andre medlemmerne af foreningen pålagte bidrag medfører, at det pågældende medlems stemmeret suspenderes.
- k. De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nærværende love måtte vedtages af bestyrelsen, er gæl-

dende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til lovene, og eventuel indbringelse af de truffe beslutninger for voldgiftsret eller domstolene har ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen, uanset sagsanlæg eller senere appel, skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

## 10.

### **Bestyrelsen.**

- a. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer. Valgbare er kun foreningens medlemmer. Er ejeren en forening, et aktie- eller anpartsselskab eller lignende kan vedkommende bestyrelsesmedlemmer vælges.

Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

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

- b. Bestyrelsen har ledelsen af foreningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikringer og kombineret grundejerforsikring samt evt. andre forsikringer), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af, hvad der er fællesejendomsret underkastet, i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter og forholdene i øvrigt må anses for påkrævede.

- c. Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når to medlemmer er til stede. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. I foreningens forhandlingsprotokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- d. Ejerlejlighedsforeningen tegnes af to medlemmer af bestyrelsen. Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator.

## 11.

### **Administration.**

Bestyrelsen vælger en administrator, der skal være ejendomskyndig, til at varetage den samlede

Ejendoms drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser.

Administrator afholder og fordeler efter endelige fordelingstal alle fællesudgifter.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

Administrationsaftalen er i øvrigt gensidig opsigelig med ½ års skriftligt varsel til en 1. januar.

## 12.

### **Årsregnskab.**

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor, valgt af generalforsamlingen. Der kan kun vælges en statsautoriseret revisor.

## 13.

### **Vicevært m.v.**

Bestyrelsen ansætter en vicevært, der ansættes på sædvanlige vilkår for ejendomsfunktionærer.

## 14.

### **Fælles vedligeholdelse, herunder fornyelser af eksisterende anlæg.**

Fælles vedligeholdelsespligt omfatter alle arealer, bygningsdele og rum med deri værende bygningstilbehør udenfor den enkelte ejerlejligheds grænser.

Specielt kan nævnes, at pligten omfatter ejendommens grund, herunder parkeringspladser, fundament, ydermure, mure imod fællesrum, bortset fra maling og tapet, tage, fælles kælder- og loftsrum, trapper, etageadskillelse, udvendig maling af entré- og altandøre samt vinduer, varmerør, varmeanlæg, ligesom faldstammer, aftrækskanaler og hovedledninger omfattes af den fælles pligt til vedligeholdelse m.v.

Medlemmerne må ikke uden bestyrelsens samtykke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles ejendom, bortset fra maling indenfor lejlighedens grænser, eller lade opsætte skilte, reklamer eller udvendige antenner m.v.

Det er dog tilladt de enkelte ejere at opsætte inddækninger på deres altaner, men inddækningernes udformning og farver skal være skriftligt godkendt af bestyrelsen, således at altaninddækningerne på ejendommen fremtræder ens. Alle udgifter ved inddækningernes anskaffelse, montering, vedligeholdelse m.m. skal afholdes af de enkelte ejere.

Enhver vedligeholdelse i en lejlighed som følge af vandskade eller lignende, for hvilken ejeren (resp. brugeren) af lejligheden ikke bærer ansvaret, afholdes af foreningen, som derefter eventuelt kan søge ansvaret dækket hos andre.

## 15.

**Fælles istandsættelse, modernisering m.v.**

Enhver lejlighedsejer er pligtig at tilslutte sig fællesantenneanlæg og andre lignende mindre fællesanlæg og betale en forholdsmæssig andel af anlægs- og driftsudgifterne, for så vidt et flertal efter fordelingstal på generalforsamlingen stemmer for sådanne anlægs gennemførelse, eksempelvis kan nævnes vaskeri, indretning af legepladser og lignende.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., som vedtages af generalforsamlingen i henhold til § 9 c. Udgiftsfordelingen sker efter fordelingstal, medmindre det godtgøres, at denne fordeling vil virke åbenbart urimelig for en eller flere lejlighedsejere. Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at give de af administrator anviste håndværkere adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer m.v. eller ombygninger.

## 16.

**Bestyrelsens kompetence vedrørende fælles istandsættelse og vedligeholdelse.**

Bestyrelsen er - indenfor rammerne af § 14 og § 15 - pligtig at varetage afholdelsen af udgifterne til ejendommens - efter dens karakter og forholdene i øvrigt påkrævede - vedligeholdelse, også selvom de pågældende foranstaltninger kun er til gavn for en enkelt eller enkelte medlemmer, såfremt undladelsen af at afholde udgiften vil bevirke, at brugsværdien af det/de pågældende medlems/medlemmers ejerlejlighed(er) derved på mere end uvæsentlig måde ville forringes i forhold til de øvrige medlemmers ejerlejligheder.

Bestyrelsens skøn med hensyn til vedligeholdelse af ejendommen er endelig, men kan indbringes for voldgiftsretten, såfremt medlemmer, der repræsenterer min. 30% efter fordelingstal på en ordinær generalforsamling, stiller krav herom.

## 17.

**Individuel vedligeholdelsespligt**

Individuel vedligeholdelsespligt omfatter alt indenfor den enkelte lejlighed, jfr. dog § 14 og nærværende §.

Nævnte vedligeholdelse omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, murværk i vægge mellem 2 ejerlejligheder eller skillerum, puds, interne elektriske, sanitære og varme-installationer, vandhaner og interne rør m.v.

For så vidt udvendig maling af ejendommens vinduer finder sted, er ejerlejlighedsejeren pligtig samtidig at foranledige vinduerne malet indvendig og kittet, for så vidt dette er påkrævet.

Individuel vedligeholdelsespligt omfatter alle ruder til ejerlejligheden.

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent at søge fyldestgørelse gennem foreningens panteret.

## 18.

### **Ret til individuel istandsættelse, modernisering m.v.**

Lejlighedsejeren må ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum, i det omfang, dette ikke er til gene for medejerne. 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 m.v., eventuelt mod erstatning for midlertidig og varig gene, og kun for så vidt hans vægring må anses for at være uden rimelig grund.

Lejlighedsejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet og tilstille administrator en kopi af byggetilladelse og af bygningsattest samt en tegning.

Med hensyn til installationer - udover sædvanlige husholdningshjælpemidler - der kræver udvidet forbrug af varme, vand eller el, skal tilladelse, inden installationerne foretages, indhentes hos administrator, der som vilkår for at tillade sådanne installationer kan kræve at ejeren betaler en variabel afgift svarende til det øgede forbrug.

Tilladelsen meddeles yderligere under den forudsætning, at lejlighedsejeren er ansvarlig for skader, som måtte være en følge af, at installationen overbelastet 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 refundering af beløbet ved tilsvarende installationer i andre lejligheder, der herved benytter udvidelsen. Til sikkerhed for dette krav kan foreningen kræve, at lejlighedsejeren indbetaler et depositum foruden ovennævnte variable afgift.

Såfremt der ikke opnås enighed om, hvilken andel af sådanne "udvidelsesomkostninger", som omhandlet i forrige stykke, der påhviler ejerlejlighedsejeren, afgøres dette spørgsmål endeligt ved voldgift i henhold til § 23.

## 19.

### **Medlemmernes rådighedsret.**

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



Parkering på fælles arealer udenfor de hertil afmærkede pladser er ikke tilladt.

Enhver lejlighedsejer har brugsret, udlejningsret, salgs- og belåningsret og testationsret over sin ejerlejlighed, ligesom hans rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og være retsforfølgningsgrundlag.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. 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 klublejlighed. Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler om husorden. Specielt bemærkes, at husdyr i lejligheden er tilladt, dog kan bestyrelsen forlange husdyr fjernet som er til gene for de øvrige beboere.

Medlemmerne må ikke udleje lejlighederne eller dele deraf uden bestyrelsens og eventuelle private panthaveres tilladelse. Denne bestemmelse gælder dog ikke panthavere, som måtte overtage lejligheden som ufyldestgjorte panthavere, og ej heller den oprindelige ejer.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen overfor lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændig optræde som procespart overfor lejeren eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren. Den pågældende lejer skal forpligte sig til at fraflytte lejemålet med 3 måneders varsel i tilfælde af, at ejerlejligheden på grund af ejerens misligholdelse ved en tvangsauktion overtages af en køber eller af en ufyldestgjort panthaver.

Det påhviler den pågældende lejlighedsejer at foranledige de i nærværende paragraf omhandlede bestemmelser optaget i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde (og dokumentere om fornødent at have søgt huslejenævnets godkendelse af bestemmelsen).

Af den erhvervsmæssige benyttelse, der ifølge kommunens byplanvedtægt kan finde sted af ejerlejlighederne, kan sådan benyttelse kun ske med foreningens samtykke, bortset fra, at det skal være beboere tilladt i de enkelte lejligheder at indrette private kontorer, atelierer, tegnestuer og lign., når dette efter bestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommen ændrer karakter af beboelsesejendom, og uden at det medfører ulemper for de omboende.

## 20.

### **Misligholdelse.**

Misligholder et medlem sine forpligtelser overfor foreningen eller overfor fællesskabet ved at komme i restance med ham påhvilende økonomiske ydelser, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger ham, ved krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd overfor medejerne, kan bestyrelsen efter given påmindelse i gentagelsestilfælde at forlange, at medlemmet fraflytter sin lejlighed med 3 måneders varsel til den første i en måned. Det misligholdende medlem er da berettiget til at sælge lejligheden.

Spørgsmålet om fraflytningskravets berettigelse og rimelighed kan ikke forelægges domstolene, man kan af vedkommende begæres forelagt nedennævnte voldgiftsret, der endeligt afgør spørgsmålet om rimelighed og berettigelse. Vedkommende skal inden 8 dage efter modtagelsen af fraflytningspålægget at begære voldgiftsret nedsat, og det påhviler herefter bestyrelsen at begære en voldgiftsret udpeget.

## 21.

### **Sikkerhedsstillelse.**

Til sikkerhed for betaling af ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, udsteder ethvert medlem - undtagen den oprindelige ejer af ejendommen - et ejerpantebrev, stort kr. 15.000,00, 10 % p.a., som håndpant sættes til foreningen.

Dette ejerpantebrev skal kun respektere de hæftelser, der er tinglyst før ejerpantebrevet, og aldrig hæftelser, der er tinglyst efter ejerpantebrevet.

Ejerlejlighedsforeningen kan bestemme, at denne panteret i hver enkelt ejerlejlighed skal forhøjes, således at den kommer til at svare til mindst ét års ydelse for den pågældende ejerlejlighed til ejerlejlighedsforeningen.

Dette ejerpantebrev kan med bestyrelsens samtykke få påtegning om at respektere yderligere pantsætning af ejerlejligheden, såfremt dette efter bestyrelsens og administrators skøn stadig giver fornøden sikkerhed for ejerens forpligtelser.

## 22.

### **Voldgift.**

Spørgsmål, som i henhold til nærværende vedtægter skal afgøres af en voldgiftsret, afgøres af en ret bestående af 2 voldgiftsmænd udmeldt af Grundejernes Landsforbund, som skal have særlig kendskab til ejerlejlighedsinstituttet. Opnår disse ikke enighed, udmeldes en opmand af Sø- og Handelsrettens præsident, der endelig afgør tvisten.

Voldgiftsretten afgør det indbragte spørgsmål ved stemmeflerhed efter højst to skriftlige indlæg fra hver part og en mundtlig forhandling. Parterne er pligtige at afgive deres skriftlige indlæg inden en af voldgiftsretten fastsat frist og er pligtig til at give møde ved den mundtlige forhandling. Sker dette ikke, afgør voldgiftsretten sagen på det foreliggende grundlag, herunder også spørgsmålet om omkostninger i forbindelse med sagen.

## 23.

### **Tinglysning.**

Nærværende vedtægter for ejerlejlighedsforeningen begæres tinglyst som servitut på samtlige ejerlejligheder under matr.nr. 11 r Stenløse by og sogn som gensidig berettigende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer til enhver tid uden særlig påtegning lån i almindelig og særlig realkredit med statutmæssige forpligtelser og til forhøjet rente, sparekasselån, de pantebreve, som er udstedt af sælger, og de pantebreve, som udstedes i forbindelse med den enkelte lejligheds første overdragelse.

Påtaleberettiget er ejerlejlighedsforeningen ved dens bestyrelse og enhver tinglyst lejlighedsejer.

Med hensyn til de ejendomme påhvilende prioriteter, byrder, rettigheder og forpligtelser, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

---oooOOooo---

Som administrator for Ejerlejlighedsforeningen Sandalsparken og generalforsamlingsvalgt dirigent på de ekstraordinære generalforsamlinger 19. august 2013 og 23. september 2013.

---

Johan Schwarz-Nielsen