

Ejerlav: Sundbyvester, København
Matr. nr. 2273

Beliggenhed: Irlandsvej 93, 2300 København S

Anmelder:
Advokatfirmaet
Abel & Skovgård Larsen
Sønder Allé 9
8000 Århus C
Tlf. 89 31 90 00
J.nr. 65304-1/HPJ/CK

VEDTÆGTER

for

Grundejerforeningen Oxford Have

Indholdsfortegnelse

§ 1	Navn	side	3
§ 2	Hjemsted og væremeting	side	3
§ 3	Formål og område	side	3
§ 4	Medlemskreds	side	4
§ 5	Hæftelsesforhold	side	5
§ 6	Generalforsamling	side	5
§ 7	Bestyrelsen	side	6
§ 8	Bestyrelsesmøder	side	7
§ 9	Tegningsret	side	7
§ 10	Revision	side	7
§ 11	Årsregnskab	side	7
§ 12	Kapitalforhold	side	8
§ 13	Budget og fællesbidrag	side	8
§ 14	Panteret	side	8
§ 15	Parkering	side	9
§ 16	Vedligeholdelse	side	9
§ 17	Ordensforskrifter	side	10
§ 18	Særindretning på Fællesejendom	side	10
§ 19	Modernisering og forbedring m.v.	side	10
§ 20	Misligholdelse	side	11
§ 21	Opløsning	side	11
§ 22	Påtaleret	side	11
§ 23	Tinglysning	side	11
§ 24	Stiftelse	side	12

§ 1.

Navn

- 1.1. Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Oxford Have (benævnt Grundejerforeningen).

§ 2.

Hjemsted og væmeling

- 2.1. Grundejerforeningens hjemsted og væmeling er Københavns Kommune.

§ 3.

Formål og område

- 3.1. Grundejerforeningens formål er at eje, drive, vedligeholde, renholde, forny, administrere og foretage sne-rydning, glatførebekæmpelse, gartnerisk pleje og fælles affaldshåndtering, vedrørende fælles ejendom, eventuelt fælles hus, fællesarealer, herunder grønne arealer og friarealer og pladser, fælles adgangsveje, fælles stier, fælles installationer, fælles belysning, fælles forsyningsledninger og fælles bestanddele samt fælles parkeringspladser (benævnt Fællesejendom) således, at Fællesejendom til enhver tid fremstår med oprindeligt udseende og i vel vedligeholdt og pæn stand. Fællesejendom er angivet på Kortbilag udarbejdet af landinspektør Børge Tvillum bilag A og på beskrivelse udarbejdet af K/S Irlandsvej 93, Amager bilag B. Fællesejendom er beliggende på ejendommen matr.nr. 2273 Sundbyvester, København, 2300 København S (benævnt Hovedejendommen).
- 3.2. På Hovedejendommen forventes opført i alt 148 ejendomme forventelig i 4 Etaper. Så længe de respektive Etaper ikke er afleveret, er K/S Irlandsvej 93, Amager forpligtet til at sørge for, at ubebyggede grundarealer henligger i pæn stand. Udgifterne hertil afholdes af K/S Irlandsvej 93, Amager. Såfremt Etape 2, Etape 3 eller Etape 4 ikke opføres i tidsmæssig forlængelse af Etape 1, vil grundarealet eventuelt henligge som et opholdsareal til brug for medlemmer af Grundejerforeningen på vilkår fastsat af K/S Irlandsvej 93, Amager, herunder med hensyn til opsigelse. For så vidt angår Etape 2, 3 og 4 gælder, at angivelser herom i Grundejerforeningsvedtægten forudsætter en fuld udbygning af de respektive etaper. K/S Irlandsvej 93, Amager har ret til at foretage tilpasninger af forhold vedrørende Etape 1, 2, 3 og 4, indtil Etape 1-4 er afleveret. K/S Irlandsvej 93, Amager har ret til at etablere byggeplads til brug for opførelse af Etape 1, 2, 3 og 4 på Hovedejendommen og på de under § 3.3 anførte grundarealer med skyldig hensyntagen til medlemmerne af Grundejerforeningen og mod at foretage løbende oprydning og renhold samt retablering og oprydning efter endt brug. Grundejerforeningens medlemmer respekterer, at der kan forekomme gener fra K/S Irlandsvej 93, Amagers byggeri. K/S Irlandsvej 93, Amager er forpligtet til at reducere eventuelle gener. K/S Irlandsvej 93, Amager er forpligtet til efter reglerne i byggeloven af foretage bygningsregistrering inden opstart af byggeri.
- 3.3. Grundejerforeningen overtager rettigheder og forpligtelser vedrørende grundarealer, hvorpå Fællesejendom er beliggende i henhold til skøde, hvorved grundarealerne overdrages fra K/S Irlandsvej 93, Amager til Grundejerforeningen, hvilket sker etapevis første gang, når Etape 1 er afleveret. De overdragne grundarealer indgår i Fællesejendom. K/S Irlandsvej 93, Amager forpligter sig til på de overdragne grundarealer at etablere Fællesejendom vedrørende de respektive etaper, efterhånden som etaperne afleveres. Ved etapevis aflevering af Fællesejendom gennemføres afleveringsforretning samt 1- og 5-års eftersyn i overensstemmelse med reglerne i ABT 93, § 28-29 og 37-39. K/S Irlandsvej 93, Amager indkalder Grundejerforeningen til afleveringsforretning samt 1 og 5 års eftersyn. Ved afleveringen udleveres eventuelle drifts- og vedligeholdelsesmanualer. K/S Irlandsvej 93, Amager har ret og pligt til at afhjælpe eventuelle mangler vedrørende Fællesejendom og har ansvar for eventuelle mangler i overensstemmelse med reglerne i ABT 93, § 30-36, hvilket Grundejerforeningen er gjort særskilt opmærksom på. En etape anses for afleveret, når samtlige ejendomme under en etape er afleveret eller ibrugtaget.

- 3.4. Grundejerforeningen er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med vedtægterne at opkræve fællesbidrag og betale fællesudgifter i forbindelse med opfyldelse af foreningens formål, jf. § 3.1.
- 3.5. Medlemmene er forpligtet til at betale fællesbidrag til Grundejerforeningen i forhold til fordelingstal opgjort på grundlag af antal ejendomme på Hovedejendommen. Det foreløbige fordelingstal for Hovedejendommen og hermed for Etape 1-4 er 148, idet Grundejerforeningens eventuelle fælles hus ikke medregnes ved opgørelsen af antal ejendomme. Etape 1 forventes at udgøre 38 ejendomme. Fordelingstal for en ejendom udgør ved Grundejerforeningens stiftelse 1/148 for hver ejendom. I det omfang, der efter aflevering af Etape 1-4 er afvigelser i forhold til de foreløbige fordelingstal, gælder, at der foretages mer/mindrebetaling vedrørende fællesbidrag. Medlemmene accepterer, at K/S Irlandsvej 93, Amager har ret til at foretage mindre tilpasninger vedrørende Fællesejendom, indtil Etape 1-4 er afleveret og nødvendige tilpasninger af tilkørselsforholdene til ejendomme og Fællesejendom.
- 3.6. Grundejerforeningens område og Fællesejendom er omfattet af lokalplan nr. 378.
- 3.7. Grundejerforeningen og dens medlemmer er forpligtet til at respektere de offentlige og private sædvanlige servitutter og servitutter fra koncessionerede virksomheder, som er nødvendige at tinglyse på ejendommen, de respektive etaper, Fællesejendom samt Hovedejendommen i forbindelse med K/S Irlandsvej 93, Amagers opførelse af byggeri og udstykning vedrørende Etape 1-4.
- 3.8. Grundejerforeningen og dennes medlemmer respekterer, at der på de overdragne arealer, jf. punkt 3.3, vil være arealer, der er kortlagt i henhold til jordforureningsloven og, at der i en periode drives et jordrensingsanlæg på arealerne.

§ 4.

Medlemskreds

- 4.1. Pligtmæssige medlemmer af Grundejerforeningen er ejere af ejendomme på Hovedejendommen og ejendomme, der udstykkes herfra.
- 4.2. Medlemsskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde - uanset om det er betinget eller ej - anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemsskabet dog på overtagelsesdagen.
- 4.3. Såfremt en af de i § 3.5. anførte bebyggelser ejes af flere i forening (for eksempel en andelsboligforening), udøves medlemsskabet af ejerne i forening gennem foreningen eller anden organisation. Foreningen eller organisationen har stemmeret i Grundejerforeningen i henhold til fordelingstal opgjort som det samlede antal ejendomme for foreningens eller organisationens medlemmer, jf. § 3.5. Hvis en ejendom ejes af flere i forening som nævnt, og der i ejendommen er flere boliger, forstås der ved ejendom i denne vedtægt tillige ejendommens boliger.
- 4.4. Såfremt en bebyggelse opdeles i ejerlejligheder, udøver ejerforeningen stemmeret i Grundejerforeningen i henhold til fordelingstal opgjort som det samlede antal ejendomme for ejerforeningens medlemmer, jf. § 3.5.
- 4.5. Den nye ejer kan udøve stemmeretten, når Grundejerforeningen har modtaget underretning om ejerskiftet.
- 4.6. Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for Grundejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

- 4.7. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor Grundejerforeningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers eventuelle restancer til Grundejerforeningen af enhver art og til enhver tid.

§ 5.

Hæftelsesforhold

- 5.1. Medlemmene hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for Grundejerforeningens forpligtelser over for tredjemand.
- 5.2. Medlemmene er berettiget og forpligtet overfor Grundejerforeningen i forhold til fordelingstal.
- 5.3. Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom eller ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af Grundejerforeningens formue, der heller ikke kan gøres til genstand for kreditorforfølgning.

§ 6.

Generalforsamling

- 6.1. Generalforsamlingen er Grundejerforeningens øverste myndighed.
- 6.2. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.
- 6.3. Stemmeretten kan udøves af medlemmer og på vegne et medlem af et medlems ægtefælle/samlever eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. Intet medlem kan gennem fuldmagt repræsentere mere end 25% af stemmerne. Stemmeret kan ikke udøves, såfremt medlemmet er i betalingsrestance overfor Grundejerforeningen eller i væsentlig misligholdelse. Afstemning sker ved håndsoprækning eller skriftligt, såfremt dette kræves af et medlem eller et bestyrelsesmedlem.
- 6.4. Til beslutninger om væsentlig forandring af Fællesejendom eller om salg af væsentlige dele af Fællesejendom, ændring af fordelingstal eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på den kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.
- 6.5. Uanset det anførte kan bestemmelserne i vedtægten alene ændres med samtykke fra K/S Irlandsvej 93, Amager eller den til hvem nævnte selskab måtte have overdraget retten hertil, jf. § 22.2. Det anførte gælder, indtil Etape 1-4 er afleveret og samtlige ejendommene under etaperne er taget i brug.
- 6.6. Hvert år afholdes i marts måned ordinær generalforsamling.
- 6.7. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:
- a) Valg af dirigent.
 - b) Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
 - c) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
 - d) Forelæggelse til godkendelse af budget for det kommende år og prognose for det følgende år.
 - e) Forslag fra bestyrelsen eller medlemmene.
 - f) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen samt valg af bestyrelsesformand.
 - g) Valg af revisor og suppleant for denne.
 - h) Valg af eventuel administrator.
 - i) Eventuelt

- 6.8. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af Grundejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 6.9. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med et varsel på mindst 4 uger og højst 8 uger.
- 6.10. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal frengå af indkaldelsen og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.
- 6.11. 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 senest 2 uger før generalforsamlingen. Såfremt et forslag modtages rettidigt, udsender bestyrelsen forslaget til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingens afholdelse. Dirigenten afgør tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde. Adgang til generalforsamlingen har medlemmer af Grundejerforeningen, bestyrelsesmedlemmer, kassereren, revisor, administrator, inspektør eller suppleanter for en af de nævnte, befuldmægtigede for de nævnte, personer eller virksomheder inviteret af bestyrelsen samt dirigenten.
- 6.12. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.
- 6.13. Kopi af beretningen udsendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingen til de medlemmer, der måtte anmode herom.
- 6.14. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af mellem 3-5 medlemmer. Desuden vælges suppleanter for medlemmerne. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun repræsentanter for medlemmer, der er juridiske personer samt Grundejerforeningens medlemmer, der er fysiske personer og disses ægtefæller/samlivere.
- 6.15. Samtlige bestyrelsens medlemmer og suppleanter er på valg hvert år.
- 6.16. Fratræder bestyrelsesmedlemmer, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

§ 7.

Bestyrelsen

- 7.1. Bestyrelsen har ledelsen af Grundejerforeningens anliggender.
- 7.2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af Grundejerforeningens opgaver, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer og tegning af administrator- eller bestyrelsesansvarsforsikring. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over Grundejerforeningens udgifter og indtægter, herunder opkrævede fællesbidrag. Bestyrelsen udarbejder ligeledes budget for fællesudgifter over kommende år samt prognose for det følgende år.
- 7.3. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- 7.4. Bestyrelsen kan vælge en kasserer af sin midte til at varetage Grundejerforeningens daglige drift.
- 7.5. Bestyrelseshvervet er ulønnet. Dog kan generalforsamlingen tillægge formanden og kassereren et mindre honorar, såfremt arbejdets karakter og omfang gør dette rimeligt.

§ 8.

Bestyrelsesmøder

- 8.1. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.
- 8.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.
- 8.3. Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Et bestyrelsesmedlem kan give et andet bestyrelsesmedlem skriftlig fuldmagt til at stemme for sig vedrørende angivne emner på en angiven måde. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.
- 8.4. Bestyrelsen udarbejder referat fra bestyrelsesmødet og udsender dette til bestyrelsesmedlemmeme. Referatet underskrives senest på det efterfølgende bestyrelsesmøde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Eventuelle indsigelser til referatet kan kræves tilført referatet. Bestyrelsesformanden påser, at der opbevares protokol vedrørende referaterne.
- 8.5. Bestyrelsen fører en medlemsprotokol og via sin kasserer eller administrator en kassebog. Kassereren eller administrator underskriver alle kvitteringer.

§ 9.

Tegningsret

- 9.1. Grundejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne i forening.

§ 10.

Revision

- 10.1. Grundejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af Grundejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret/registreret revisor.
- 10.2. Revisor afgår hver år. Genvalg kan finde sted.
- 10.3. I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgange er betryggende.
- 10.4. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordr enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 10.5. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgange betryggende.
- 10.6. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 11.

Årsregnskab

- 11.1. Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

- 11.2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 12.

Kapitalforhold

- 12.1. Grundejerforeningen må ikke oparbejde nogen formue, men skal hos medlemmerne opkræve de nødvendige fællesbidrag til at bestride Grundejerforeningens udgifter.
- 12.2. Grundejerforeningens kontante midler skal være anbragt på bankkonto eller postgiro. Det er tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift. Kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves fra kontoen med formandens underskrift.
- 12.3. Generalforsamlingen kan med den stemmeflerhed, der er anført i § 6.2, træffe beslutning om, at Grundejerforeningen skal foretage opsparring eller foretage henlæggelser til brug for fornyelses- og/eller renoveringsarbejder, når samtlige etaper er taget i brug.

§ 13.

Budget og fællesbidrag

- 13.1. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser Grundejerforeningens forventede udgifter og indtægter, og dette budget forelægges sammen med en prognose for det følgende regnskabsår generalforsamlingen til godkendelse.
- 13.2. Til dækning af Grundejerforeningens udgifter betaler medlemmerne efter fordelingstal et årligt fællesbidrag, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.
- 13.3. Det årlige fællesbidrag betales kvartalsvis forud til bestyrelsen, kassereren eller administrator efter bestyrelsens bestemmelse. Første gang efter aflevering af en etape betales fællesbidrag forholdsmæssigt fra afleveringstidspunktet for etape, jf. § 3.3, til udgangen af vedkommende kvartal.
- 13.4. I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære fællesbidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære fællesbidrag må inden for et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 25% af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige fællesbidrag.

§ 14.

Panteret

- 14.1. Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og for enhver forpligtelse, som det enkelte medlem måtte have eller få overfor Grundejerforeningen, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende med første prioritets panteret på hver enkelt ejendom delnr. 1-38 af matr.nr. 2273 Sundbyvester, København som angivet i udstykningsforslag dateret 7. juli 2004 med opdateringer udarbejdet af Tvilum Landinspektørfirma **bilag C** for et beløb af kr. 40.000 for hvert enkelt delnr. af matr.nr. 2273 Sundbyvester, København. Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og for enhver forpligtelse, som det enkelte medlem måtte have eller få over for Grundejerforeningen vil vedtægten på tilsvarende vilkår være at tinglyse pantstiftende med 1. prioritets panteret vedrørende øvrige delnumre af matr.nr. 2273 Sundbyvester, København, når Grundejerforeningens bestyrelse eller K/S Irlandsvej 93, Amager træffer beslutning herom. Såfremt en ejendom ejes af flere i forening (for eksempel en andelsboligforening eller en ejerlejlighedsforening), vil vedtægten på tilsvarende vilkår være at tinglyse pantstiftende med 1. prioritets panteret i hver enkelt bolig efter Grundejerforeningens bestyrelses eller K/S Irlandsvej 93, Amagers nærmere bestemmelse. Denne bestemmelse respekterer deklaration i henhold til byggelovens § 10A såvel som øvrige tinglyste servitutter på ejendommene.

- 14.2. Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til Grundejerforeningen er Grundejerforeningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 100,00 + 2% af det skyldige beløb udover kr. 1.000,00.
- 14.3. I de tilfælde, hvor Grundejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem, skal udskrift af Grundejerforeningens regnskab og et af Grundejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse. Nærværende pantstiftende bestemmelse har derfor karakter og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.
- 14.4. Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende 1. i en måned efter forfaldsdagen med referencerentesats i henhold til renteloven + 7% p.a.

§ 15.

Parkering

- 15.1. Medlemmerne har fælles brugsret til fælles parkeringspladser på fællesarealer, som er angivet på bilag A. Medlemmerne af Boliger beliggende i de respektive Etaper har ikke fortrinsret til parkeringspladser beliggende i de respektive Etaper.

§ 16.

Vedligeholdelse

- 16.1. Hvis en ejendom eller ejendom groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til væsentlig gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse, fornyelse og istandsættelse foretaget indenfor en af bestyrelsen fastsat frist. Overskrides denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejendom i stand for medlemmets regning og søge fyldestgørelse i Grundejerforeningens pant. Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter lejligheden, så længe istandsættelse pågår.
- 16.2. Ethvert medlem er pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejendom, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, vedligeholdelse og fornyelse vedrørende Fællesejendom. Grundejerforeningen sørger for fornøden retablering
- 16.3. Arbejder anført i § 16.1 og 16.2 skal efter endt udførelse besigtiges af repræsentanter for bestyrelsen med henblik på at sikre, at arbejderne er udført korrekt.
- 16.4. Grundejerforeningen sørger for og betaler for drift, vedligehold (men ikke renhold) og fornyelse vedrørende gavle, der grænser op til Fællesejendom (ekskl. vinduer og vinduesrammer) samt fælles belysning. Grundejerforeningen påser, at medlemmerne sørger for udførelse af drift, vedligehold, renhold og fornyelse vedrørende 3. etages gavle, der grænser op til anden eller andre ejendomme, og som ikke grænser op til Fællesejendom og hegn, der grænser op til Fællesejendom og hegn til nabo i anden ejendom således, at disse hegn til enhver tid fremstår med oprindeligt udseende og i vel vedligeholdt og pæn stand.
- 16.5. Der kan i Ejendommen forekomme de for forsyningen af naboejendomme nødvendige rørgennemføringer i inddækkede kanaler, og der er nedgravet forsyningsledninger på ejendomme til brug for forsyning, herunder vedrørende Fællesejendom. Medlemmerne respekterer dette, og at der tinglyses fornødne deklarationer herom.

§ 17.

Ordensforskrifter

- 17.1. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejendom, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler.
- 17.2. Medmindre andet særskilt vedtages af bestyrelsen, er det tilladt at holde almindelige husdyr i mindre omfang, såfremt husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for andre medlemmer. Det er ikke tilladt at have husdyrhold omfattende krybdyr, slanger eller andre lignende eksotiske og/eller farlige dyr.

§ 18.

Særindretning på Fællesejendom

- 18.1. Særindretninger på Fællesejendom, der installeres/opføres som følge af krav om adgangsforhold/adgangsmulighed for medlemmer med handicap/for medlemmer eller disses ægtefæller/samlevende, der som følge af handicap eller alder, har behov for særindretninger, skal accepteres af medlemmer, såfremt særindretningen er godkendt af bestyrelsen og myndighederne. Omkostninger til etablering af særindretning samt udgifter i forbindelse med efterfølgende reetablering afholdes af det medlem, der foranlediger særindretningen etableret.

§ 19.

Modernisering og forbedring m.v.

- 19.1. Et medlem er berettiget til at vedligeholde og forny sin ejendom, i det omfang dette er nødvendigt og ikke er til væsentlig gene eller medfører væsentlige udgifter for andre medlemmer, og dette sker med respekt af de på ejendommen hvilende servitutter, herunder gældende lokalplan. Medlemmene må herunder ikke opføre skure, med mindre dette sker i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan og § 19.6 neden for.
- 19.2. Medlemmer må ikke på medlemmernes ejendomme opsætte markiser, udestuer, usædvanlig udendørs belysning, parabolantener eller lignende på altaner, facader eller tagflader uden bestyrelsens godkendelse.
- 19.3. Medlemmet er herudover berettiget til at foretage sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre medlemmets ejendomme, som er nødvendige for en nødvendig vedligeholdelse eller fornyelse af medlemmets ejendom, selv om andre ejendomme berøres heraf, idet der dog skal tages størst muligt hensyn til de pågældende medlemmer, også selv om arbejderne derved bliver væsentligt dyrere.
- 19.5. Arbejder, jf. 19.3, herunder rørgennemføringer, kan kun foretages uden samtykke fra de pågældende medlemmer, som berøres heraf, såfremt der af det medlem, der ønsker arbejdet udført, forelægges en helhedsplan for den/de deraf berørte ejendomme, og denne plan godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen betinges af, at der fastsættes en erstatning for eventuelle gener og ulempe til den eller de medlemmer, hvis ejendomme berøres. Såfremt medlemmene af den ejendom, der berøres, kræver det, betinges godkendelsen endvidere af, at det medlem, der ønsker arbejdet udført, stiller sikkerhed for opfyldelse af samtlige forpligtelser i forbindelse med det godkendte arbejdes udførelse.
- 19.6. Medlemmet er pligtig at udarbejde fornødent projektmateriale og indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheder eller andre og dokumentere dette over for Grundejerforeningen. Opførelse af skure på ejendommen må kun ske i overensstemmelse med vedlagte tegning, bilag B.

§ 20.

Misligholdelse

- 20.1. Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til Grundejerforeningen, ved ikke at efterkomme retmæssige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin ejendom med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.
- 20.2. Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejendommen med fogedens bistand.
- 20.3. Det medlem, som er pålagt at fraflytte sin ejendom, er da berettiget og forpligtet til at sælge ejendommen hurtigst muligt.

§ 21.

Opløsning

- 21.1. Grundejerforeningen kan ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer herom.

§ 22.

Påtaleret

- 22.1. Påtaleberettiget er Grundejerforeningen ved dennes bestyrelse og ethvert medlem under Grundejerforeningen.
- 22.2. Påtaleberettiget er endvidere K/S Irlandsvej 93, Amager eller den til hvem K/S Irlandsvej 93, Amager har overdraget påtaleretten, idet K/S Irlandsvej 93, Amager i tilfælde af overdragelse af påtaleretten indestår for, at vedkommende tredjepart opfylder K/S Irlandsvej 93, Amagers forpligtelser ifølge Grundejerforeningsvedtægten. K/S Irlandsvej 93, Amagers nævnte påtaleret og ret til at overdrage påtaleretten bortfalder, når K/S Irlandsvej 93, Amager eller den til hvem påtaleretten er overdraget ikke længere ejer en ejendom under Hovedejendommen.

§ 23.

Tinglysning

- 23.1. Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 2273 Sundbyvester, København.
- 23.2. Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og for enhver forpligtelse, som det enkelte medlem måtte have eller få overfor Grundejerforeningen, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende med første prioritets panteret på hver enkelt ejendom del nr. 1-38 af matr.nr. 2273 Sundbyvester, København som angivet i udstykningsforslag dateret 7. juli 2004 med opdateringer udarbejdet af Tvilum Landinspektørfirma bilag C for et beløb af kr. 40.000 for hvert enkelt delnr. af matr.nr. 2273 Sundbyvester, København.
- 23.3. Med hensyn til de på ejendommen matr.nr. 2273 Sundbyvester, København hvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning.

§ 24.

Stiftelse

- 24.1. Grundejerforeningen er stiftet af K/S Irlandsvej 93, Amager. Grundejerforeningen afholder omkostningerne ved Grundejerforeningens stiftelse.

København, den 23/3 2005.

Som ejer af matr. nr. 2273
K/S Irlandsvej 93, Amager



Jens Schäumann

I henhold til bestemmelserne i § 42, stk. 1, i lov om
plantægning meddeles herved samtykke til tinglysning af
nærværende dokument. Samtidig erklæres det, at tilveje-
bringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Københavns Kommune, Plan & Arkitektur, den 11 APR. 2005



Annette Hansen
eksp. sekr.

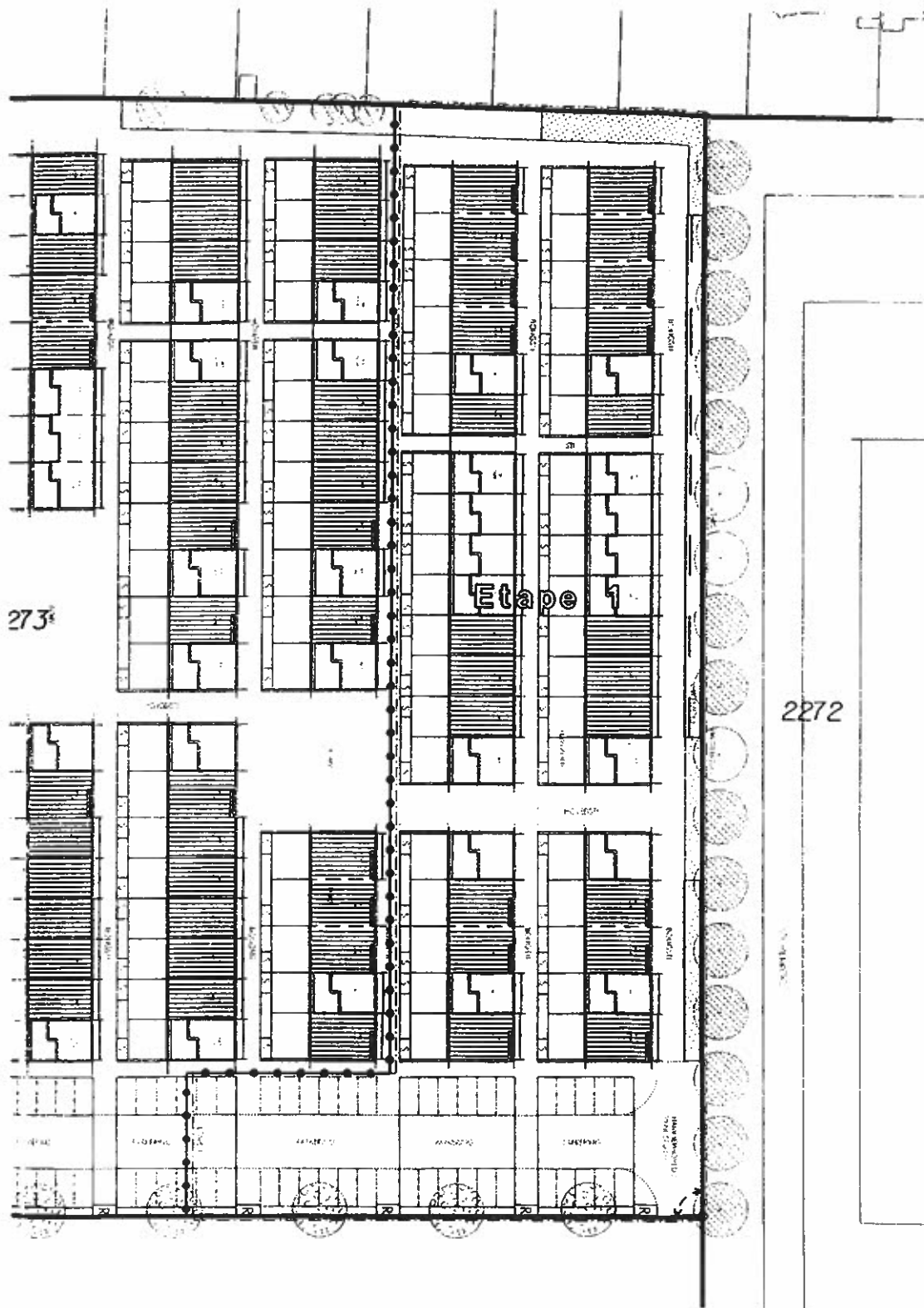


Kortbilag
Vedtægter for Ejerforeningen
Matr.nr. 2273
Sundbyvester, København







Målforshold 1 : 800
Jr.nr. 5274
Hillerød d. 26. maj 2004
Rev. d. 7. juli 2004

Landinspektør Børge Tvilum

Filnavn: 5274-dek A.dgn

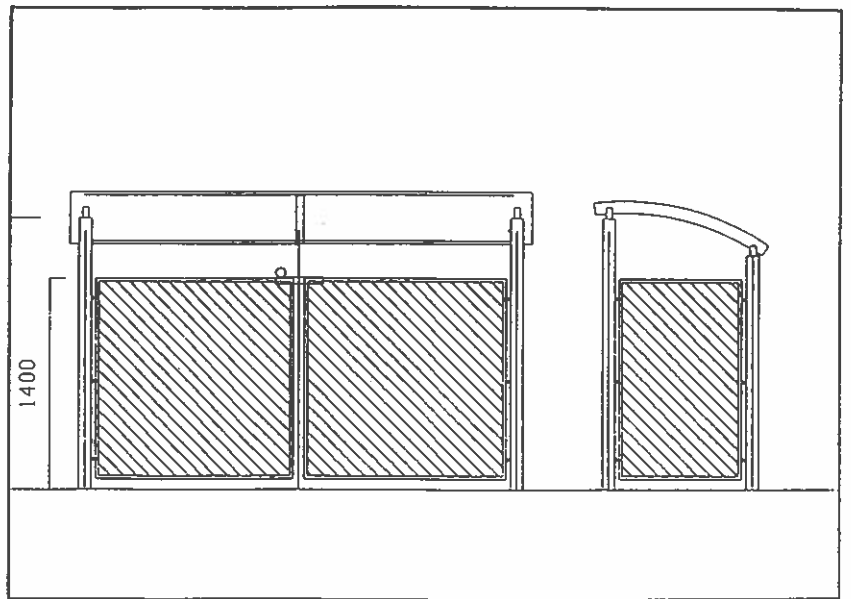
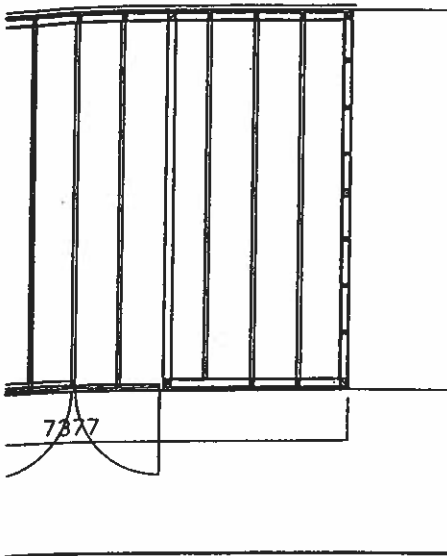


Signaturforklaring:

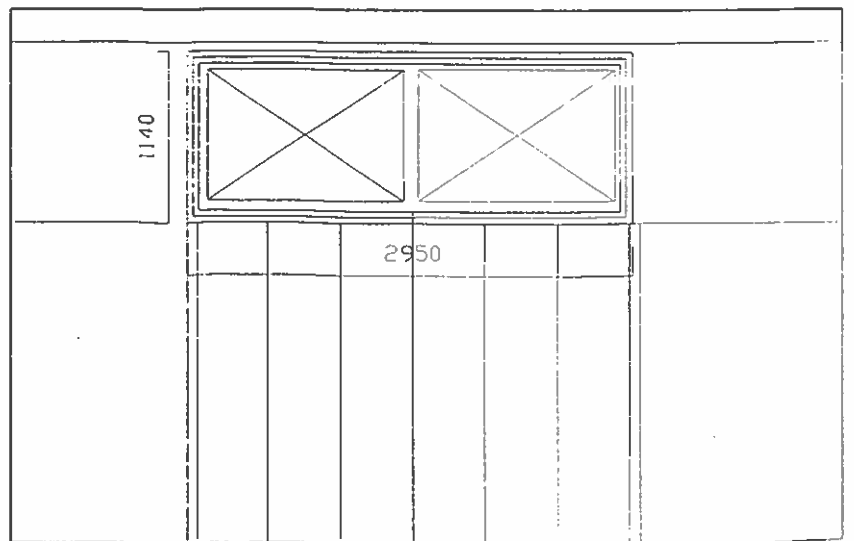
- • • Områdegrænse
-  Terrassehaver med særskilt brugsret og vedligeholdelsespligt
-  Bebyggelse ejerforeningen
-  Grønt område
-  Parkering- og stianlæg
-  Vedligeholdes af ejerforeningen
-  Vedligeholdes af grundejerforeningen

BILAG B

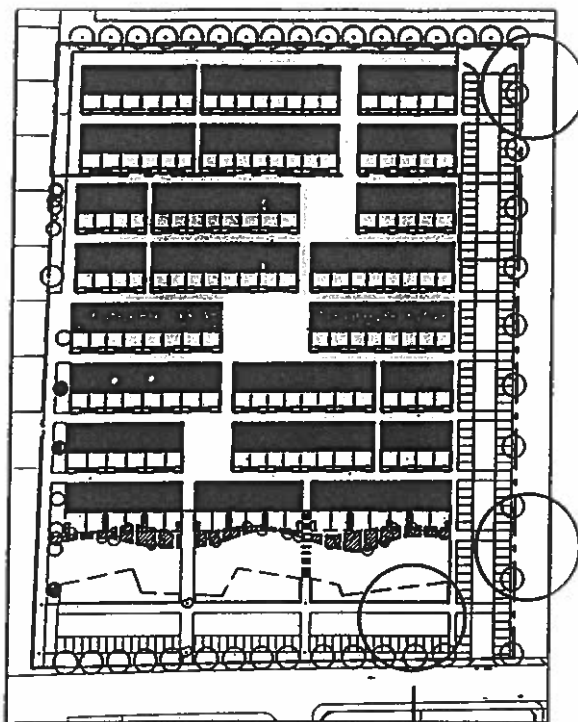
MATERIALER
Opføres som
haveskur med
såvskåren lægte
udvendigt.
Indvendig beklædt
med etanitplade.
Tagpap på tag.



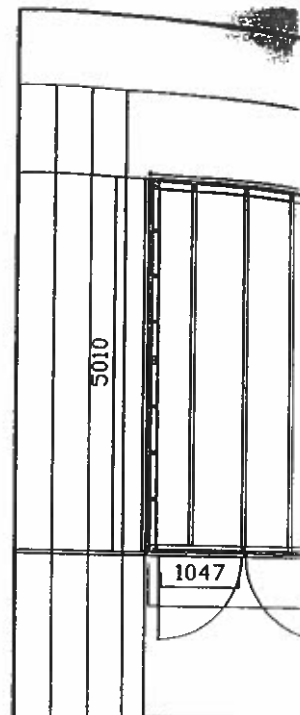
Ps miljø 2 som Veksø



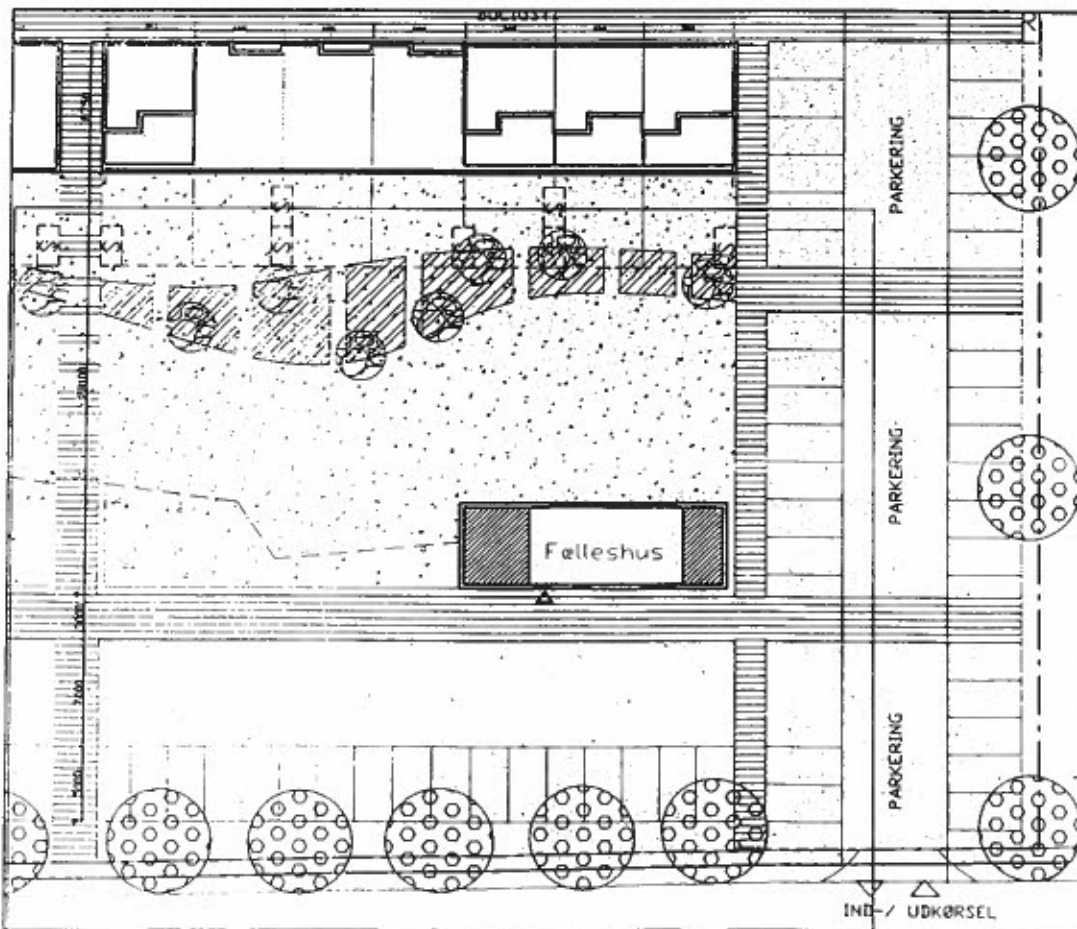
tte
gge.
ette
get



Rækkehusbebyggelse på Irlandsvej

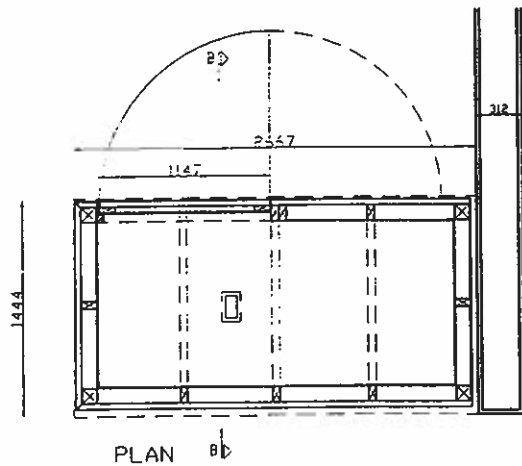
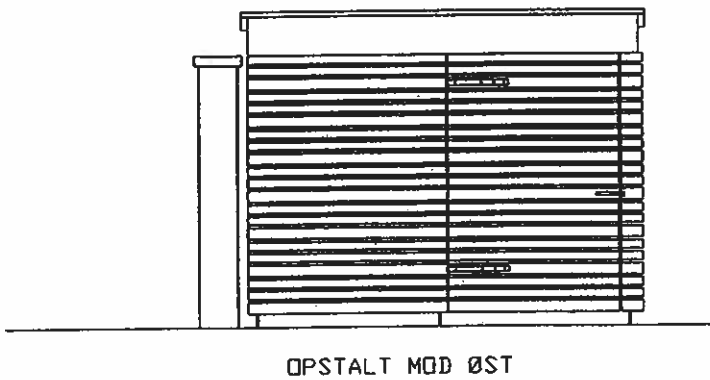
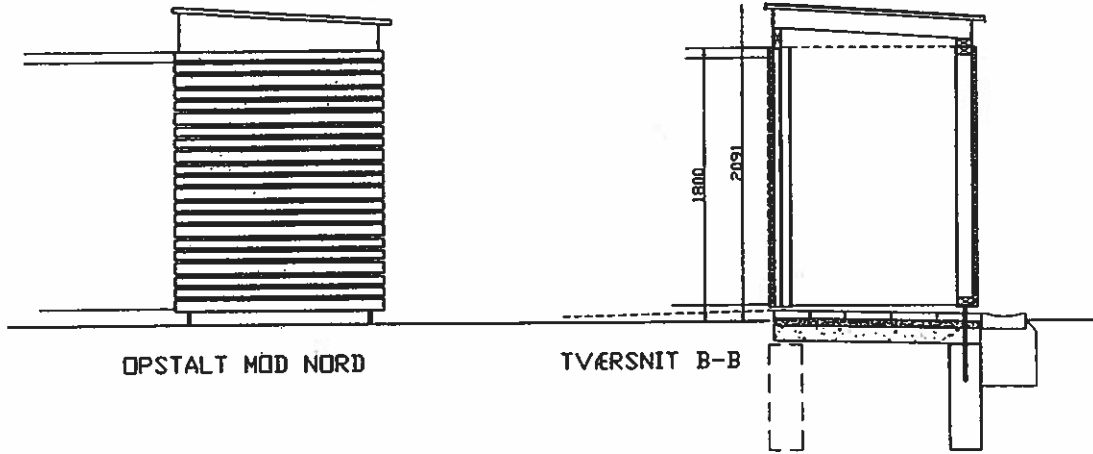


Fælleshus, 100 m² forsamlingslokale, køkken og toilet



MATERIALER
 Opføres som
 boliger med
 pudset yde
 Indvendig med
 klinkegulv
 skillevægge,
 beklædt med
 tagpap

BILAG B



MATERIALER

Skuret er konstrueret med punkt fundament med indstøbt søjlesko. Stolper, spær og rem i lærk. Udvendig beklædt med savskåren lægte af oliebehandlet lærk.

Indvendig beklædt med mørkegrå etenitplade. Tag belagt med 2 lag sort tagpap med alu. inddækning.

Præcisering vedrørende bilag 9

K/S Irlandsvej 93, Amager oplyser, at der er sket flere ændringer af det samlede projekt på ejendommen, siden vedtægter for grundejerforeningen og de dertil hørende bilag blev udfærdiget. Derfor præciseres vedrørende bilag 9 følgende:

Det samlede projekt gennemføres ved 3 etaper og ikke som angivet i 4 etaper.

Udenomsarealerne, herunder de grønne områder, er ændret i forhold til det beskrevne i bilag A til grundejerforeningsvedtægten, hvorfor dette bilag alene er af vejledende karakter.