



VEDTÆGTER OXFORD HAVE

Ejerlav: Sundbyvester, København Anmelder: Matr.nr. 2273

Beliggenhed: Irlandsvej 93, 2300 København S J.nr. 65304-1/HPJ/CK

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

Bilag:

Bilag A: Kortbilag over grundejerforeningen

Bilag B: Tegningsmateriale af skur

Bilag C: Kortbilag over grundejerforeningen

Bilag D: Parkeringsoversigt

Bilag E: Velkomstbrev

§ 1 Navn

- 1.1 Grundejerforeningens navn er Grundejerforeningen Oxford Have (herefter benævnt Grundejerforeningen).
- 1.2 Grundejerforeningen omfatter følgende matrikler: Matr. nr. 2368 – 2404, matr. nr. 2407 – 2462 og matr. nr. 2463 – 2514, Sundbyvester, København

§ 2 Hjemsted og værning

- 2.1 Grundejerforeningens hjemsted er Københavns Kommune
- 2.2 Grundejerforeningens værning er Københavns Byret.

§ 3 Formål og område

- 3.1 Grundejerforeningens formål er (1) at eje, drive, vedligeholde, renholde, forny, administrere og foretage snerydning, glatførebekæmpelse, gartnerisk pleje og fælles affaldshåndtering, vedrørende fælles ejendom, 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 i vel vedligeholdt og pæn stand samt (2) foretage malerarbejde (men kun malerarbejde) på facaderne på de rækkehuse, der ejes af medlemmerne af Grundejerforeningen, se § 16.4. Fællesejendom er angivet på Kortbilag udarbejdet af landinspektør Børge Tvillum bilag A og på beskrivelse udarbejdet af K/S Irlandsvej 93, Amager bilag B-C. Fællesejendom er beliggende på ejendommen matr.nr. 2273 Sundbyvester, København, 2300 København S (benævnt Hovedejendommen).
- 3.2 Grundejerforeningen udfører herudover opgaver, der pålægges i henhold til lovgivning og i henhold til lokalplan, samt drift og vedligeholdelse af sådanne anlæg, som Grundejerforeningen vedtager oprettelse af i overensstemmelse med gældende lovgivning og lokalplan.
- 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 og 3.2.
- 3.5 Grundejerforeningens område og Fællesejendom er omfattet af lokalplan nr. 378.
- 3.6 Grundejerforeningen og dens 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 jordrensningsanlæg på arealerne.

§ 4 Medlemskreds

- 4.1 Pligtmæssige medlemmer af Grundejerforeningen er ejere af ejendomme på Hovedejendommen og ejendomme, der udstykkes herfra.
- 4.2 Medlemskabet 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 medlemskabet dog på overtagelsesdagen.
- 4.3 Den nye ejer kan udøve stemmeretten, når Grundejerforeningen har modtaget underretning om ejerskiftet. Stemmeretten overgår således, når både den nuværende og den hidtidige ejer har bekræftet ejerskiftet og den hidtidige ejers nye adresse er oplyst.
- 4.4 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.
- 4.5 Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor Grundejerforeningen og hæfter således blandt andet for den tidligere ejers eventuelle restancer til Grundejerforeningen af enhver art og til enhver tid.

§ 5 Hæftelsesforhold

- 5.1 Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for Grundejerforeningens forpligtelser overfor tredjemand.

- 5.2 Medlemmerne er berettiget og forpligtet overfor Grundejerforeningen i henhold til fordelingstal.
- 5.3 Overdrager et medlem sin ejendom, eller ophører et medlem på anden måde med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af Grundejerforeningen og kan ikke rette noget krav mod 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 simpelt flertal, medmindre nærværende vedtægter foreskriver andet.
- 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 5 stemmer*. 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 (minimum 98 stemmer ud af 146) af de stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 6 uger, og på den kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de der afgivne stemmer.
- 6.5 Hvert år afholdes ordinær generalforsamling i marts måned.
- 6.6 Dagsordenen for generalforsamlingen skal omfatte følgende punkter:
- a) Valg af dirigent.
 - b) Aflæggelse af bestyrelsens 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
 - e) Forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne.
 - 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 – forslag her kan ikke sættes til afstemning.
- 6.7 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af Grundejerforeningens stemmeberettigede medlemmer (minimum 37 stemmer ud af 146), der indgiver en anmodning herom med angivelse af dagsordenen til bestyrelsen, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 6.8 Både ekstraordinær og ordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med et varsel på mindst 4 uger og højst 8 uger.
- 6.9 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted. Kopi af regnskab og forslag til budget skal vedlægges som bilag til indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.
- 6.10 Ethvert medlem har ret til at få et angivet forslag behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et forslag behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest den 1. februar hvert år. Såfremt et forslag modtages rettidigt, udsender bestyrelsen forslaget til medlemmerne med indkaldelsen. Forslag, der ikke er modtaget rettidigt, kan drøftes under eventuelt, men kan ikke sættes til afstemning. Dirigenten afgør tvivlsspørgsmål 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.
- 6.11 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages et referat om drøftelserne på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.
- 6.12 Kopi af referatet udsendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingen til de medlemmer, der måtte anmode herom.
- 6.13 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-9 medlemmer. Desuden vælges tilsvarende op til 9 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 dissers ægtefæller/samlevende.
- 6.14 Formand og bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling. Suppleanter vælges for et år ad gangen.

- 6.15 Fratræder bestyrelsesmedlemmer i utide, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Fratræder bestyrelsesformanden indtræder næstformanden som fungerende formand indtil næste generalforsamling.

§7 Bestyrelsen

- 7.1 Bestyrelsen står for 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.
- 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 eller næstformanden 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. Står stemmerne lige, gør formandens – eller hvis denne ikke er til stede næstformandens – stemme udslaget.
- 8.4 Bestyrelsen udarbejder referat fra bestyrelsesmødet og udsender dette til bestyrelsesmedlemmerne. Referatet godkendes 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 i forening med to bestyrelsesmedlemmer.

§ 10 Revision

- 10.1 Grundejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres at mindst 1/4 af Grundejerforeningens medlemmer, skal revisor være statsautoriseret/registeret revisor.
- 10.2 Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 10.3 I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangene er betryggende.
- 10.4 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre 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 forretningsgangene 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 afholde 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 til sikring af den daglige drift. Kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves fra kontoen med formandens eller kassererens 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.

§ 13 Budget og fællesbidrag

- 13.1 Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser Grundejerforeningens forventede udgifter og indtægter, og dette budget forelægges på generalforsamlingen til godkendelse.
- 13.2 Til dækning af Grundejerforeningens udgifter betaler medlemmerne et årligt fællesbidrag, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen 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.
- 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 Manglende betaling af fællesbidrag

- 14.1 Medlemmerne er forpligtet til at betale fællesbidrag til Grundejerforeningen i henhold til fordelingstal opgjort på grundlag af antal særskilt udmatrikulerede ejendomme på Hovedejendommen. Fordelingstal for Hovedejendommen er 1/146 idet Grundejerforeningens Fælleshus ikke medregnes ved opgørelsen af antal ejendomme.

- 14.2 Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til Grundejerforeningen er Grundejerforeningen berettiget til at opkræve gebyr og renter i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.
- 14.3 I de tilfælde, hvor Grundejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem som følge af manglende betaling af fællesbidrag, 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. Bestemmelsen kan derfor danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.

§ 15 Parkering

- 15.1 Medlemmerne har fået tildelt en privat parkeringsplads som angivet på Bilag D. Herudover har medlemmerne fælles brugsret til fælles parkeringspladser på fællesarealer
- 15.2 Parkeringspladserne er tildelt hvert medlem som en eksklusiv brugsret med et løbende opsigelsesvarsel på 30 år.

§ 16 Vedligeholdelse

- 16.1 Et medlem har ansvaret for at vedligeholde sin ejendom. Vedrørende udvendig maling henvises til vedlagte bilag E, som er Grundejerforeningens Velkomstbrev, hvoraf fremgår hvilke farvekoder, der skal anvendes. Hvis en 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 (se §23.2). Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter ejendommen, så længe istandsættelse pågår. Bestyrelsen har bl.a. ret og pligt til at tilse, at facader, der ikke er en del af fælles-ejendomme i henhold til vedtægternes § 16.4, males, når det vurderes nødvendigt for, at facaderne fremstår harmoniske og ensartede.
- 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, vedligeholdelse (også vedligeholdelse som er nødvendig grundet skader på ejendommen, der er forårsaget af udefrakommende årsager eller skadegørende handlinger, hvor der ikke findes en ansvarlig skadevolder) (men ikke renhold) og fornyelse vedrørende Fællesejendom samt gavle, der grænser op til Fællesejendom (ekskl. vinduer og vinduesrammer) samt fælles belysning. Grundejerforeningen har tillige mulighed for – helt eller delvist - at betale for malerarbejde (men kun malerarbejde) på facaderne af de enkelte rækkehuse, der ejes af medlemmerne af Grundejerforeningen, uanset at sådanne facader ikke er en del af Fællesejendommen. Facaderne på de enkelte rækkehuse er fortsat at betragte som "særejendom" tilhørende de enkelte ejere af rækkehusene, og enhver vedligeholdelse/fornyelse af facaderne skal dermed fortsat foretages af de enkelte ejere af rækkehusenes for deres regning og risiko. Denne bestemmelse hindrer således ikke, at de enkelte ejere af rækkehusene for egen regning kan foretage maling af facaderne, jf. § 16.1 ovenfor. Hvis bestyrelsen i Grundejerforeningen beslutter delvist at finansiere udførelsen af malerarbejde på rækkehusenes facader, er de enkelte ejere af rækkehusene forpligtet til for egen regning at betale den resterende del med henblik på malerarbejdernes udførelse. Den resterende del, der skal betales af de enkelte ejere af rækkehusene, fordele efter de relative omkostninger i forhold til hustype 1-5.
- 16.5 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. Desuden påser Grundejerforeningen at medlemmerne sørger for udførelse af drift, vedligehold, renhold og fornyelse af hvide halvmure mellem naboer langs med facaderne, således at halvmurene til enhver tid fremstår i vel vedligeholdt og pæn stand. Grundejerforeningen dækker alle udgifter vedrørende fejl, skader og vedligeholdelse af lamper og cykelstativer på alle facader i Oxford Have, samt også eventuelle følgeskader på medlemmernes ejendom.
- 16.6 Der kan i ejendommene 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 den af bestyrelsen fastsatte husorden.
- 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.

§ 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 retablering afholdes af Grundejerforeningen.

§ 19 Modernisering og forbedring m.v.

- 19.1 Et medlem er berettiget og forpligtet til at vedligeholde og forny sin ejendom, idet omfang dette er nødvendigt og ikke er til væsentlig gene eller medfører udgifter for andre medlemmer, og dette sker med respekt af de på ejendommen hvilende servitutter, herunder gældende lokalplan. Medlemmerne må herunder ikke opføre skure, med mindre dette sker i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan og § 19.5 nedenfor.
- 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 medlemmers 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.
- 19.4 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 medlemmerne 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.
- 19.5 Medlemmet er pligtig at udarbejde fornødent projektmateriale og indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheder eller andre og dokumentere

dette over for Bestyrelsen. 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, er bestyrelsen berettiget til med rimeligt varsel at iværksætte eksklusion, således 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 af Grundejerforeningen.

§ 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 for et beløb af kr. 40.000 med første prioritets panteret på hver enkelt ejendom i Grundejerforeningen, eller ejendomme, der udstykkes herfra.
- 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.

Vedtægternes historik:

Oprettet:

23 / 3 – 2005

Revideret:

21/3 - 2007

27/3 - 2008

3/4 – 2013

25/03-2015/08/07-2015

3/5-2017