



9050  
1980

### VEDTÆGTER

for

matr. nr. 550-a, Kolding bygrunde

#### § 1.

Foreningens navn er: *Kolding Midtpunkt*  
Foreningen af Lejlighedsejere under matr. nr. 550-a, Kolding bygrunde, kaldet "Kolding Midtpunkt".

#### § 2.

Foreningen har hjemsted i Kolding kommune på adressen: Ribberdyb nr. 24, 8000 Kolding.

#### § 3.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser som lejlighedsejere.  
Enhver lejlighedsejer er pligtig at være medlem af foreningen, og medlemskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældende ejerlejlighed (i det følgende EL) skal stedse være samvarende.

Foreningen ved dens bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser.  
Kolding Civilretsskifteret være værneting for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender mellem lejlighedsejerne indbyrdes og foreningen af lejlighedsejerne.

Ejerlejlighed nr. 1 og 2 er fritaget for at betale til fællesantenneanlæg, indtil tilslutning måtte finde sted.

#### § 4.

Regnskabsåret er kalenderåret.  
Generalforsamling skal afholdes senest i april måned.  
Den af boligministeriet udfærdigede normalvedtægt gælder i det omfang, den ikke er fraveget ved nedenstående bestemmelser.

#### § 5.

Den fælles vedligeholdelse omfatter ikke det i ejerlejlighed nr. 2 værende køleanlæg, der tilhører lejlighedens ejer, hvem det alene påhviler at vedligeholde anlægget.  
Tilsvarende gør sig gældende for det i samme ejerlejlighed værende ventilationsanlæg.

Vedligeholdelsen af det i de øvrige ejerlejligheder værende udsagningsanlæg påhviler alene ejerne af disse og vedrører ikke ejeren af ejerlejlighed nr. 1 og 2.

Løvrigt sker vedligeholdelse og udgiftsfordeling i overensstemmelse med normalvedtægten.

Renholdelse af åbne altaner og altangange henhører under indvendig vedligeholdelse.

For ejerlejlighed 1 og 2 er etableret særskilt renovationsordning, uafhængig af og uden adgang til den for de øvrige ejerlejligheder gældende.

#### § 6.

Drift af varme- og varmtvandsanlæg sker løvrigt på fællesregning. Udgiften fordeles efter måler.

Dog skal ejeren af ejerlejlighed nr. 1 og 2 være berettiget til at etablere eget anlæg til varmegenerindvinding fra kølemaskiner.

Vandafgift fordeles i forhold til antallet af tappesteder.

#### § 7.

De i kælderen værende pulterum, matr. nr. 101-b til 113-b incl. og nr. 201-b til 213-b incl. udgør ejendommens sikringsrum, og den til enhver tid værende ejer er derfor pligtig at respektere de krav, der til enhver tid af det offentlige stilles vedrørende sikringsrum.

For tiden er der pligt til på anfordring fra myndighederne at rydde sikringsrummene med 48 timers varsel.

50% til  
ejert. 1 og 2  
(ATP)

§ 8.

Den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed nr. skal respektere, at ejendommens varmtvandsbeholder er anbragt i kælderrum nr. 2-c, og at ejendommens telefoncentral, antennecentral og øvrige fjernvarmeanlæg er anbragt i kælderrum nr. 2-b.

Der tilkommer til enhver tid ejerforeningen foruden adgang til de omhandlede installationer med henblik på tilsyn, reparation og lignende.

§ 9.

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

For benyttelse af en ejerlejlighed gælder den for almindelige lejemål gældende husorden. Særligt bemærkes dog, at husdyr må holdes i mindre omfang, således at dette ikke er til gene for ejendommen eller beboerne.

I tilfælde af at en lejlighedsejer væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de ham påhvillende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger ham, eller ved gentagen krænkelse af husordenen eller hensynsløs adfærd overfor medejerne, kan bestyrelsen forlange, at den pågældende lejlighedsejer fraflytter sin lejlighed med 3 måneders varsel til den 1ste i en måned.

Bestyrelsen skal i så fald godkende den lejer, som lejligheden eventuelt udlejes til, og bestyrelsen eller en af bestyrelsen anvist køber eller lejer har forkøbsret/forlejerret til lejligheden.

§ 10.

Nærværende dokument begæres lyst som servitut på samtlige ejerlejligheder under matr. nr. 550-a, Kolding bygrund, som gensidig berettigede og bebyrdende deklaration.

Påtaleberettiget er foreningen ved dens bestyrelse og enhver lejlighedsejer.

Med hensyn til de ejendommen påhvillende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Haderslev, den 20. marts 1980

B. Linde

Str. N. Strand

OVEARKIL

RETIKULORUM

H.C. Østergaard

M. H. H. H.

Kolding, den 24/3 1980

Indført i dagbogen for Kolding

civilret den 24. MAR 1980

Lyst i tingbog bd.:

550 a

akt: Skab

Byggenude  
u nr. 248

Udskrift af den registrerede forening

Brutto

H. 107.657 - B/GR.

VEDTÆGTER  
for  
matr.nr. 550 a Kolding Bygrunde.

---

§ 1.

Foreningens navn er:

Foreningen af lejlighedsejere under matr.nr. 550 a Kolding Bygrunde.

§ 2.

Foreningen har hjemsted i Kolding Kommune på adressen:  
Riberdyb nr. 24, 6000 - Kolding, c/o

§ 3.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser som lejlighedsejere.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at være medlem af Foreningen, og medlemsskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældende ejerlejlighed (i det følgende EL), skal stedse være samhørende.

Foreningen ved dens bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser.

Kolding By og Herredsret skal være værneting for alle tvister i ejerlejlighedsanliggender mellem lejlighedsejerne indbyrdes og foreningen af lejlighedsejerne.

#### § 4.

Regnskabsåret er kalenderåret.

Generalforsamling skal afholdes senest i april måned.

Den af boligministeriet udfærdigede normalvedtægt gælder i det omfang, den ikke er fraveget ved nedenstående bestemmelser.

#### § 5.

Den fælles vedligeholdelse omfatter ikke det i ejerlejlighed nr. 2 værende køleanlæg, der tilhører lejlighedens ejer, hvem det alene påhviler at vedligeholde anlægget.

Tilsvarende gør sig gældende for det i samme ejerlejlighed værende ventilationsanlæg.

Vedligeholdelsen af det i de øvrige ejerlejligheder værende udsugningsanlæg påhviler alene ejerne af disse og vedrører ikke ejeren af ejerlejlighed nr. 2.

Iøvrigt sker vedligeholdelse og udgiftsfordeling i overensstemmelse med normalvedtægten.

#### § 6.

Drift af varme- og varmtvandsanlæg sker iøvrigt på fællesregning. Udgiften fordeles efter måler.

Renholdelse af åbne altaner og altangange henhører under indvendig vedligeholdelse.

#### § 7.

De i kælderen værende pulterum, matr.nr. 101 b til 113 b incl. og nr. 201 b til 213 b incl. udgør ejendommens sikringsrum, og den til enhver tid værende ejer er derfor pligtig at respektere de krav, der til enhver tid af det offentlige stilles vedrørende sikringsrum.

For tiden er der pligt til på anfordring fra myndighederne at rydde sikringsrummene med 48 timers varsel.

#### § 8.

Den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed nr. 2 er pligtig at respektere, at ejendommens varmtvandsbeholder og fjernvarmeanlæg er anbragt i kælderrummet, matr.nr. 2 b.

Der tilkommer til enhver tid ejerforeningen fornøden adgang til de omhandlede installationer med henblik på tilsyn, reparation og lign.

### § 9.

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

For benyttelse af en ejerlejlighed gælder den for almindelige lejemaal gældende husorden. Særligt bemærkes dog, at husdyr må holdes i mindre omfang, således at dette ikke er til gene for ejendommen eller beboerne.

I tilfælde af, at en lejlighedsejer væsentlig misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de ham påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovligt påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger ham, eller ved gentagen krænkelse af husordenen eller hensynsløs adfærd over for medejerne, kan bestyrelsen forlange, at den pågældende lejlighedsejer fraflytter sin lejlighed med 3 måneders varsel til den 1ste i en måned.

Bestyrelsen skal i så fald godkende den lejer, som lejligheden eventuelt måtte udlejes til, og bestyrelsen eller en af bestyrelsen anviser køber eller lejer har forkøbsret/forlejeret til lejligheden.

### § 10.

Nærværende dokument begæres lyst som servitut på samtlige ejerlejligheder under matr.nr. 550 a Kolding Bygrunde, som gensidig berettigede og bebyrdende deklaration.

Påtaleberettiget er foreningen ved dens bestyrelse og enhver lejlighedsejer.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Kolding, den

B. Kluge  
E. M. Strøm

**OVEARKIL**  
~~INDLÆST~~

H. C. Schiødt  
Ejendomsret  
Ejendomsret

NORMALVEDTÆGT FOR EN EJERFORENING.  
OPRETET I MEDFØR AF LOV OM EJERLEJLIGHEDER.

Bekendtgørelse nr. 251 af 14. juni 1966, jfr. bekendtgørelse nr. 124 af 16. marts 1976.

*Generalforsamling.*

§ 1. Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Stk. 3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stk. 4. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse 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 fordelings-tal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget — uanset antallet af fremmødte — vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

§ 2. Hvert år afholdes i marts eller april måned ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

- 1) Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
- 2) Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt han afgår.
- 3) Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
- 4) Valg af suppleanter.
- 5) Valg af revisor og suppleant for denne.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens

medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 3. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Stk. 2. 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.

§ 4. 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 den 15. februar.

Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmer skriftligt har givet fuldmagt dertil.

§ 5. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Stk. 2. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

*Bestyrelsen.*

§ 6. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærtstående slægtninge.

Stk. 2. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangs-

ordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 5. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 7. Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), 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 ejernes afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene afkræves med passende varsel.

Stk. 3. Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

§ 8. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de

bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

*Tegningsret.*

§ 9. Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

*Grundfond.*

§ 10. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter, jfr. § 7, stk. 2, oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med 1 pct. af ejendomsværdien, indtil fondens størrelse udgør 4 pct. af denne værdi.

*Revision.*

§ 11. Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret.

Stk. 2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Stk. 4. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

Stk. 5. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Stk. 6. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på forstkommende bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

*Årsregnskab.*

§ 12. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Opmærksomheden henledes på, at bestemmelserne i normalvedtægten finder anvendelse, medmindre andet er vedtaget og tinglyst, jfr. § 7 i lov om ejerlejligheder.