



**VEDTÆGTER
FOR
EJERFORENINGEN STRUERGÅRDEN**



Indhold

§ 1. Navn, hjemsted og værneting.....	3
§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse	3
§ 3. Medlemskab og fordelingstal	3
§ 4. Generalforsamling	4
§ 5. Bestyrelsen	6
§ 6. Administration	6
§ 7. Tegningsret.....	7
§ 8. Revision og årsrapport	7
§ 9. Ejerforeningens vedligeholdelsespligt.....	7
§ 10. Medlemmets vedligeholdelsespligt.....	7
§ 11. Forandringer	8
§ 12. Varme og vand.....	9
§ 13. Ordensregler	9
§ 14. Pulterrum og parkering	10
§ 15. Misligholdelse	10
§ 16. Kommunikation.....	10
§ 17. Sikkerhedsstillelse	11
§ 18. Påtaleret	11



§ 1. Navn, hjemsted og værneting

Foreningens navn er "Ejerforeningen Struergården.

Stk. 2. Foreningen er beliggende Herninggade 1-23, Århusgade 105 og Vordingborggade 90, 2100 København Ø, matr.nr. 5045 ejerlejlighed 1-58, matr.nr. 5641 ejerlejlighed 1-71, matr.nr. 5642 ejerlejlighed 1-36, alle i ejerlavet Udenbys Klædebo Kvarter og har hjemsted i Københavns Kommune.

Stk. 3. Værneting for alle tvister mellem foreningen og dens medlemmer eller medlemmerne indbyrdes er ejendommens hjemsted. Ejerforeningen er, ved dennes formand, rette procespart i tvister anlagt af eller mod foreningen.

§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse

Ejerforeningens formål er at administrere ejendommen, herunder varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser samt opretholde ro og orden. Ejerforeningen er bl.a. berettiget til - i overensstemmelse med vedtægterne - at opkræve fællesbidrag, at betale fælles udgifter, at tegne sædvanlige forsikringer samt at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, det må anses for påkrævet.

Stk. 2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et bidrag, der er fastsat af generalforsamlingen. Bidragene forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen kan opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne, såfremt der opstår uforudsete og fornødne udgifter på ejendommen. Ejerforeningen er berettiget til at opkræve sædvanligt inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt.

Stk. 3. Ejerforeningen skal alene opkræve de nødvendige bidrag til at varetage foreningens udgifter. Det er dog tilladt at have en rimelig driftskapital og henlægge til bestemte formål, f.eks. fremtidig vedligeholdelse og fornyelser. Generalforsamlingen kan beslutte at optage lån med samme flertal, som det forslag, der skal finansieres, kan vedtages med.

Stk. 4. For ejerforeningens forpligtelser hæfter foreningens formue, herunder de i § 17 omhandlede sikkerhedsstillelser. Kan foreningen ikke opfylde sine forpligtelser over for tredjemand, hæfter medlemmerne personligt pro rata i forhold til fordelingstal, subsidiært solidarisk for ejerforeningens forpligtelser.

§ 3. Medlemskab og fordelingstal

Foreningen, hvis medlemmer er de til enhver tid værende ejere af følgende lejligheder i ejendommene Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Herninggade 1-23, Århusgade 105 og Vordingborggade 90:

Matr.nr. 5045, ejerlejlighederne, nr. 1-58

Matr.nr. 5641, ejerlejlighederne, nr. 1-71

Matr.nr. 5642, ejerlejlighederne, nr. 1-36



har til formål at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne.

Stk. 2. Ejerne af de i stk. 1 nævnte ejerlejligheder har pligt til at være medlem af foreningen. Den kommende ejer bliver medlem af ejerforeningen på overtagelsesdagen. Den tidligere ejers medlemskab og dennes forpligtelser over for ejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger. Et udtrædende medlem kan ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue, ligesom denne ikke kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning.

Stk. 3. Uanset at ejendommene matr.nr. 5045, 5641 og 5642 er opdelt som tre selvstændige ejerlejlighedsejendomme, vil disse være at administrere som én ejerlejlighedsejendom, således at alle tre ejendomme har fælles vedtægt, at alle rettigheder og forpligtelser, herunder fordelingen af fællesudgifter mv., er fælles for alle tre ejendomme efter fordelingstal forholdsmæssigt efter det for den enkelte ejerlejlighed fastsatte fordelingstal, og at der er fælles bestyrelse og generalforsamling.

Stk. 4. Det nuværende medlem hæfter for det tidligere medlems eventuelle restancer til ejerforeningen.

Stk. 5. Til hver lejlighed er knyttet en efter fordelingstal beregning forholdsmæssig andel af ejendommens fælles rettigheder og forpligtelser. Det til en ejerlejlighed knyttede fordelingstal fastsættes ud fra den arealmæssige fordeling imellem ejerlejlighederne. Medlemmet er berettiget og forpligtet over for ejerforeningen i henhold til fordelingstallet.

§ 4. Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 1. juni med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Forelæggelse og godkendelse af årsrapport
- 4) Forslag
- 5) Forelæggelse og godkendelse af budget
- 6) Forelæggelse og godkendelse af budget for næstkommende år
- 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 8) Valg af suppleanter
- 9) Valg af revisor
- 10) Eventuelt

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes med mindst tre ugers varsel af bestyrelsen eller administratoren. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Årsrapport og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Et medlem har ret til at stille et forslag til behandling på den ordinære generalforsamling. Forslaget skal være bestyrelsens formand i hænde senest to uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest en uge før generalforsamlingen.



Stk. 4. Den ekstraordinære generalforsamling indkaldes med mindst en uges varsel af bestyrelsen eller administrator. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, $\frac{1}{4}$ af medlemmerne efter fordelingstal eller ejendomsadministrator forlanger det. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 5. Bestyrelsen kan beslutte, at der ikke afholdes en fysisk generalforsamling. Det gælder i de tilfælde, hvor den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes, fordi $\frac{2}{3}$ af medlemmerne ikke var repræsenteret på første generalforsamling, og forslaget derfor skal til afstemning på en ny generalforsamling, jf. stk. 9. I stedet kan afstemningen om forslaget ske ved, at medlemmerne afgiver brevstemme enten som afstemning på papir, via e-mail eller ved digital afstemning via internettet. Bestyrelsen eller administrator skal sende en anmodning til medlemmerne om at afgive stemme. Anmodningen skal indeholde beskrivelse af, hvad der stemmes om, hvordan afstemningen foregår, og hvornår afstemningen slutter. Anmodningen skal sendes med mindst en uges varsel til at afgive stemme. Resultatet af afstemningen sendes til medlemmerne senest en uge efter afstemningens afslutning.

Stk. 6. Medlemmet og dennes ægtefælle/registrerede partner/samlever, myndigt husstandsmedlem, befuldmægtiget samt medlemmers myndige børn, der bor i en forældrekøbt ejerlejlighed i ejendommen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Administrator, revisor og personer indbudt af bestyrelsen eller administrator har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 7. Til hver ejerlejlighed hører én stemmeret, uanset om ejerlejligheden ejes af flere i forening. Et medlem kan give fuldmagt til en befuldmægtiget til at afgive stemme. Fuldmagter til første generalforsamling er også gyldige til anden generalforsamling i henhold til stk. 4, medmindre fuldmagten er tilbagekaldt.

Stk. 8. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal efter fordelingstal, bortset fra beslutninger nævnt i stk. 9.

Stk. 9. Vedtagelse af forslag om

- A. væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør,
- B. salg af væsentlige dele af fælles bestanddele og tilbehør eller
- C. ændring af denne vedtægt

kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst $\frac{3}{5}$ af samtlige medlemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen. Mindst $\frac{3}{5}$ af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal skal stemme for forslaget. Der kan med en uges varsel indkaldes til en ny generalforsamling, hvis mindre end $\frac{3}{5}$ af samtlige medlemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, men der samtidig opnås et flertal på mindst $\frac{3}{5}$ af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal. Den nye generalforsamling skal afholdes inden otte uger. Her kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst $\frac{3}{5}$ efter fordelingstal, uanset hvor mange medlemmer, der er repræsenteret.

Stk. 10. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent, som skriver beslutningsreferatet. Referatet underskrives af dirigenten og bestyrelsesformanden og stilles til rådighed for medlemmerne senest en måned efter generalforsamlingen.



§ 5. Bestyrelsen

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse, som skal varetage den daglige ledelse af ejerforeningen og udføre generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og næstformand.

Stk. 2. Bestyrelsesmedlemmerne vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen. 1-2 suppleanter vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen med angivelse af deres rækkefølge. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges foreningens medlemmer samt disses ægtefæller/registrerede partnere/samlevere. Som formand kan alene vælges et medlem, der bor i ejendommen. Er medlemmet en juridisk person (selskab) kan denne repræsenteres af en person, som er udpeget af medlemmet. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver ejerlejlighed.

Stk. 4. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling. Hvis bestyrelsesformanden fratræder, udpeges næstformanden som ny bestyrelsesformand indtil næste ordinære generalforsamling. Bliver antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratrædelsen mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvor denne er inhabil.

Stk. 6. Et bestyrelsesmøde indkaldes af bestyrelsesformanden, eller når et flertal af bestyrelsen ønsker det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. Bestyrelsesformandens stemme gør udslaget, hvis stemmerne står lige.

Stk. 7. Ejerforeningen tegner en bestyrelsesansvarsforsikring som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for ejerforeningen, medlemmerne og tredjemand.

§ 6. Administration

Bestyrelsen kan vælge en professionel administrator, der har tegnet professionel ansvarsforsikring, til at administrere ejerforeningen. Bestyrelsen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer aftale med administrator om opgaver og beføjelser. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Alle ejerforeningens midler skal indsættes på en særskilt konto, der tilhører ejerforeningen i et pengeinstitut. Der må dog godt opbevares en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem. Alle indbetalinger til ejerforeningen skal ske til denne konto. Bestyrelsen giver ejendomsadministrator fuldmagt til kontoen. Udstedes der et kreditkort



eller andet betalingsmiddel, skal det være tilknyttet en konto med begrænset indestående eller være udstedt loft for, hvor meget der kan hæves.

§ 7. Tegningsret

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne. Bestyrelsen kan overdrage administrator eller advokat tegningsret, herunder til tinglysningsekspeditioner.

§ 8. Revision og årsrapport

Ejerforeningens årsrapport aflægges efter gældende regnskabspraksis for ejerforeninger samt nærværende vedtægter. Årsrapporten underskrives af ejendomsadministrator, hele bestyrelsen og revisor. Regnskabsåret er 1/1-31/12.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 9. Ejerforeningens vedligeholdelsespligt

Ejerforeningen har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse af ejendommens bygninger og fælles anlæg og den indvendige vedligeholdelse af fællesarealer, herunder fælles forsyningsledninger og installationer ind til de individuelle forgreninger til ejerlejlighederne. Ejerforeningen har også ansvar for den udvendige vedligeholdelse af vinduer inkl. ruder, hoved- og bagdøre i de enkelte ejerlejligheder. Varmeanlæg, herunder radiatorer, varmemålere, ventiler og de vandrettede cirkulationsrør, som er beliggende inden for de enkelte ejerlejligheder, er omfattet af ejerforeningens vedligeholdelsespligt.

Stk. 2. Medlemmet skal give adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til udførelse eller eftersyn af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder.

Stk. 3. Medlemmet er forpligtet til at acceptere, at arbejder udføres i medlemmets ejerlejlighed, når ejerforeningen skal udføre vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder, og det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt udføres arbejder i den enkelte ejerlejlighed. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske reetablering i sædvanligt og rimeligt omfang, dog er der ikke pligt til reetablering efter indgreb, som har været nødvendige som følge af, at der ikke er adgang til fælles forsyningsledninger og fælles installationer. Har medlemmet foretaget egne installationer, f.eks. inddækning af faldstamme og rør eller nedsænkede lofter, skal denne for egen regning sørge for adgang til installationerne og selv betale for reetableringen, når arbejderne er udført.

§ 10. Medlemmets vedligeholdelsespligt

Medlemmet er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i ejerlejligheden, bortset fra bygningsdele nævnt i § 9, stk. 1. Det betyder, at medlemmet har vedligeholdelses- og fornyelsespligten af bl.a. maling, tapetsering, gulve, døre, låse, tætningslister ved vinduer (indvendig), håndtag, nøgler, træværk, murværk og puds, alt ejerlejlighedens udstyr, herunder køkken og bad, elektriske installationer, stikkontakter, el- og vandmålere,



vandleddninger, -haner og sanitetsinstallationer samt tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne. Medlemmets vedligeholdelsespligt omfatter også eventuel udskiftning af bygningsdele og tilbehør til ejerlejligheden, som skyldes forringelse samt slid og ælde.

Stk. 2. Vinduespudsning i den enkelte ejerlejlighed påhviler medlemmet.

Stk. 3. Medlemmet skal vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til ejerlejligheden f.eks. pulterrum og altaner. Dog kun vedligeholdelse af indvendige flader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder.

Stk. 4. Medlemmet er kun berettiget til at foretage ændringer og installationer, der ikke svækker ejendommens tekniske eller bærende konstruktioner. Medlemmet skal indhente bygningsmyndighedernes tilladelse, hvor en godkendelse er påkrævet, og skal sende en kopi af byggetilladelse, bygningsattest samt en tegning af ændringerne til bestyrelsen. Til installationer, der kræver udvidet forbrug af el, gas, vand eller lignende, kræves samtykke fra bestyrelsen. Godkendelsen kan betinges af, at medlemmet betaler et beløb til dækning af de merudgifter for ejerforeningen, som installationen medfører. Beløbet kan fastsættes som en løbende betaling eller et beløb til betaling af én gang.

Stk. 5. Medlemmet skal udføre vedligeholdelsesarbejderne håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

Stk. 6. Medlemmet er ansvarlig for skader, som skyldes fejl og mangler ved bygningsdele omfattet af medlemmets vedligeholdelsespligt jf. stk. 1 og 3, når denne pligt ikke er opfyldt. Er der opstået skade på et andet medlems ejerlejlighed, er det et anliggende mellem de to medlemmer. Bestyrelsen har dog mulighed for at indtræde i sagen jf. stk. 7. Det fritager ikke medlemmet for ansvar, hvis ejerforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge medlemmet at betale selvriskoen på forsikringen og eventuelle øvrige omkostninger.

Stk. 7. Forsømmer medlemmet sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en frist. Kravet skal fremsættes skriftligt. Bestyrelsen har ret til at få adgang til ejerlejligheden for at konstatere, om vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan bestyrelsen beslutte at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem ejerforeningens pant i medlemmets ejerlejlighed.

§ 11. Forandringer

Medlemmet må ikke foretage ændringer, male, udskifte eller foretage reparationer af ejendommens ydre, ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Bestyrelsen har bemyndigelse til at godkende mindre væsentlige ændringer, mens væsentlige ændringer skal godkendes på en generalforsamling med kvalificeret flertal. Bestyrelsen eller generalforsamlingen er bemyndiget til at opstille betingelser for godkendelsen.

Stk. 2. Medlemmet må ikke opsætte antenner, parabolantener, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens forudgående skriftlige godkendelse, som kan indeholde betingelser. Derudover må opsætningen alene ske i henhold til gældende lokalplan.



Stk. 3. Medlemmet er herudover med bestyrelsens eller generalforsamlingens samtykke berettiget til at foretage arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejerlejligheder, som er nødvendige for en vedligeholdelse eller forandring af medlemmets ejerlejlighed, selvom andre ejerlejligheder berøres. Der skal tages størst muligt hensyn til andre medlemmers ejerlejlighed, også selvom arbejderne derved bliver væsentligt dyrere. Medlemmet er forpligtet til at holde andre medlemmer skadesløse ved f.eks. at reetablere loft efter flytning af rør. Medlemmet er dog ikke forpligtet til at reetablere ulovlige installationer. Bestyrelsens eller generalforsamlingens godkendelse kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medlemmer, hvis ejerlejligheder berøres.

Stk. 4. Medlemmet skal udføre forandringer håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

§ 12. Varme og vand

Medlemmet indbetaler a conto et beløb, der er fastsat af administrator eller af bestyrelsen til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne til varme og varmt vand. Forbruget opgøres ved aflæsning af individuelle målere, og udgifterne fordeles og afregnes med hvert enkelt medlem.

Stk. 2. Vandforbruget er en fællesudgift, som fordeles i henhold til fordelingstal. Hvis der monteres vandmålere i ejerlejlighederne, indbetaler medlemmet a conto et beløb fastsat af administrator eller af bestyrelsen til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne. Forbruget opgøres ved aflæsning af individuelle målere, og udgifterne fordeles og afregnes med hvert enkelt medlem.

§ 13. Ordensregler

Bestyrelsen udarbejder en husorden til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 2. Det er uden generalforsamlingens tilladelse forbudt at holde husdyr i ejendommen.

Stk. 3. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme husordenen. Medlemmet er ansvarlig for, at de førnævnte personer overholder husordenen. Medlemmet er ansvarlig for lejers opførsel og overholdelse af regler i ejerforeningen. Der gøres derfor opmærksom på, at medlemmet kan pålægges at fraflytte, hvis lejers opførsel berettiger hertil jf. § 15.

Stk. 4. Der må ikke drives erhverv fra lejlighederne. Dette gælder dog ikke for de ejerlejligheder, som ved vedtagelsen af disse vedtægter har tilladelse hertil, og da kun i samme omfang.

Stk. 5. Medlemmet har ret til at udleje sin ejerlejlighed uden ejerforeningens samtykke. Medlemmet skal dog oplyse egen kontaktinformation til bestyrelsen og administrator.



Stk. 6. Når en ejerlejlighed er udlejet, og lejer krænker sine forpligtelser, har ejerforeningen samme beføjelser over for lejeren, som medlemmet har over for lejeren i henhold til lejeloven. Ejerforeningen skal give medlemmet mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideløbende med medlemmet. I lejekontrakten skal lejer gøres opmærksom på denne bestemmelse.

§ 14. Pulterrum og parkering

Til hver ejerlejlighed hører et pulterrum, som anvises af bestyrelsen. Det pulterrum, der hører til en ejerlejlighed første gang denne sælges, tilhører ejerlejligheden, medmindre bestyrelsen har anvist et andet pulterrum. Bestyrelsen kan føre et register over hvilke pulterrum, der hører til de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 2. Bestyrelsen kan beslutte, at overskydende pulterrum stilles til rådighed for medlemmerne mod betaling af depositum og leje, som fastsættes af bestyrelsen. Fordeling af pulterrum sker på grundlag af en venteliste. Ejerforeningen og medlemmets opsigelsesvarsel er 1 måned. Lejeforholdet ophører dog automatisk ved medlemmets fraflytning eller salg af ejerlejligheden.

§ 15. Misligholdelse

Hvis et medlem gør sig skyldig i grov eller gentagne misligholdelse af sine forpligtelser over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, kan ejerforeningen pålægge ham at fraflytte lejligheden med passende varsel.

§ 16. Kommunikation

Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på internettet.

Stk. 2. Medlemmet skal, hvis muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.

Stk. 3. Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside eller via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/internettet.

Stk. 4. Indkaldelser til generalforsamlinger samt andre informationer af væsentlig karakter bliver bekendtgjort i opgangene ved opslag, så beboere uden e-mailadresse eller



tilsvarende digital kontaktadresse kan rekvirere materialet via bestyrelsen eller administrator.

Stk. 5. Bestyrelsen og administrator er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig eller anbefalet post.

§ 17. Sikkerhedsstillelse

Vedtægterne er med dato-løbenummer 05.05.1994-308989-01 lyst pantstiftende med 250 kr. pr. fordelingstal samt en forhøjelse med dato-løbenummer 11.04.2008-40188-01 med yderligere 250 kr. pr. fordelingstal. I alt er vedtægterne lyst pantstiftende i hver ejerlejlighed med 500 kr. pr. fordelingstal. Ved tinglysning af nærværende vedtægter forhøjes det pantstiftende beløb til i alt 45.000 kr. i hver ejerlejlighed uanset ejerlejlighedens fordelingstal. Det pantstiftende beløb på 45.000 kr. er til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos medlemmet.

Stk. 2. Pantet respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der er tinglyst på ejerlejlighederne på tidspunktet for den pantstiftende tinglysning af vedtægterne.

Stk. 3. Igangsætter ejerforeningen retsforfølgning mod medlemmet, er udskrift af ejerforeningens regnskab og budget tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden.

Stk. 4. Renter af skyldige beløb beregnes med referencerenten med tillæg af den til enhver tid værende procentsats i henhold til renteloven.

Stk. 5. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder køber i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen. Hvis der er tinglyst ejerpantebrev, jf. tidligere vedtægter, skal dette ejerpantebrev aflyses, således de pantstiftende vedtægter samtidig opnår 1. prioritet.

Stk. 6. Auktionskøberen har pligt til på ny at tinglyse vedtægterne pantstiftende på 1. prioritet, hvis pantet slettes på en tvangsauktion.

§ 18. Påtaleret

Påtaleberettiget er Ejerforeningen Struergården ved dennes bestyrelse.

Således tinglyst den 10. november 2017