

Ejerlejlighedsejendommen

Anmelder:

Matr. Nr. : 31 gi, 31 gk, 32 o,
32 r, 159 a, 31 dt,
31 du, 32 as, 32 at
og 159 b alle af
Gentofte by, Maglegård

Beliggende: Esperance Alle 6A – 8B,
10A, 10B, 10C
2920 Charlottenlund

VEDTÆGTER

§ 1.

NAVN

Foreningens navn er

Ejerlejlighedsforeningen LILLE CONSTANTIA

Esperance Alle 6A-B, 8A-B, og 10A, B og C

2920 Charlottenlund

www.lilleconstantia.dk

§ 2.

HJEMSTED

Foreningens hjemsted og forretningssted er hos foreningens administrator, som kundgøres på foreningens hjemmeside.

§ 3.

VÆRNETING

Ejerlejlighedsforeningens værneting er den retskreds, hvor ejendommen er beliggende.

§ 4.

FORMÅL

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som ejere af lejligheder i matr. nr. 31 gj, 31 gk, 32 o, 32 r, og 159 a samt matr. nr. 31 dt, 31 du, 32 as, 32 at og 159 b, alle af Gentofte by, Maglegård, herunder særligt at drage omsorg for en hensigtsmæssig drift, forsvarlig vedligeholdelse og administration af ejendommene, at foranledige ro og orden opretholdt i disse samt at sørge for, at beboerne har fornødne faciliteter og et højt serviceniveau, som svarer til lejlighedernes og bebyggelsens standard. I det omfang det er muligt, er det endvidere foreningens opgave at sørge for, at der er mulighed for garageplads til dens medlemmer og i forbindelse hermed eventuelt at sælge eller udleje garage-ejerlejligheder til foreningens medlemmer.

Foreningen kan i medlemmernes interesse købe dele af ejendommen, der ikke er beboelse.

§ 5.

FORENINGENS MEDLEMMER

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr. nr. 31 gj, 31 gk, 32 o, 32 r, og 159 a samt matr. nr. 31 dt, 31 du, 32 as, 32 at og 159 b, alle af Gentofte by, Maglegård, beliggende Esperance Alle 6A - 10C, 2920 Charlottenlund, der alle har pligt til at være medlem af foreningen. Kun ejere af ejerlejligheder i denne ejendom kan optages som medlem af foreningen. Medlemskab og ejendomsret til ejerlejlighed kan ikke adskilles.

Medlemskab indtræder den dag, den pågældende købers slutseddel eller skøde angiver som overtagelsesdag for ejerlejligheden. Den tidligere ejers medlemskab og dermed forpligtelserne over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger, og der er givet ejerforeningen underretning herom.

Rettigheder og forpligtelser fordeles mellem medlemmerne i forhold til de i den tinglyste fortegnelse anførte fordelingstal.

§ 6.

FORENINGENS KAPITALFORHOLD

For foreningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Medlemmerne hæfter principalt personligt og direkte pro rata, subsidiært tillige solidarisk.

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til fordelingstal en ydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et af administrator udarbejdet driftsbudget, der forelægges generalforsamlingen til godkendelse. I tilfælde af store uforudsete udgifter skal bestyrelsen være berettiget til at lade administrator opkræve en ekstraordinær ydelse.

Den ordinære ydelse erlægges månedsvis, kvartalsvis eller halvårligt forud efter bestyrelsens bestemmelse.

Vil vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifterne i et regnskabsår overstige det hertil budgetterede beløb med mere end 50%, skal udgifterne herudover dog af bestyrelsen forelægges en generalforsamling til godkendelse, så vidt overhovedet muligt forinden påbegyndelse af de pågældende arbejder, eventuelt ved vedtagelse af et nyt budget for det pågældende regnskabsår.

Til sikkerhed for betaling af de fornævnte ydelser og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, derunder udgifter ved et medlems misligholdelse, skal ethvert nyt medlem i forbindelse med erhvervelsen af lejligheden til foreningen udstede et ejerpantebrev med pant i ejerlejligheden til sikkerhed over for foreningen ved håndpant sætning. Størrelsen af ejerpantebrevet fastsættes af bestyrelsen men skal svare til mindst ét års aconto fællesomkostninger for den pågældende lejlighed, oprundet til nærmest delelige beløb med 100. Renten skal være 10% p. a.

For tiden indtil nærværende vedtægter er endeligt tinglyste på medlemmernes ejerlejligheder, kan generalforsamlingen bestemme/have bestemt, at ethvert nyt medlem til foreningen udsteder et ejerpantebrev med pant i lejligheden til sikkerhed for de ovenfor nævnte ydelser. Dette ejerpantebrev håndpant sættes til foreningen. Størrelsen af ejerpantebrevet fastsættes af bestyrelsen og skal svare til mindst ét års a conto fællesomkostninger.

§ 7.

VEDLIGEHODELSE M. V.

A. Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen som en fællesudgift efter følgende retningslinjer:

Den fælles vedligeholdelse omfatter alle bygningsdele og installationer, der er undergivet fælles ejendomsret, herunder ejendommens grund, hegn, have- og gårdanlæg, garagebygningerne, fundamenter, ydermure, altaner og tagterrasser, tage, kælder- og loftsrum, etageadskillelser og dertil hørende jern- og trækonstruktioner, vinduer og altandøre, gade- og køkkendøre, trapperum, herunder vedligeholdelse af hoveddøres udside ud mod opgang til de

enkelte lejligheder, ligesom den fælles vedligeholdelse også omfatter vedligeholdelse og fornyelse af vinduer i fællesarealer, dvs. i trappe-, lofts- og kælderrum.

Fælles vedligeholdelse omfatter endvidere alle ejendommens tekniske og sanitære installationer i det omfang, de ligger uden for de enkelte ejerlejligheder. Forsyningsrør, faldstammer, hoved-elledninger o. lign. også inden for de enkelte lejligheds grænser er undergivet fælles vedligeholdelse indtil disse rør/ledningers individuelle forgreninger, det vil sige indtil tappesteder henholdsvis målertavler i lejlighederne.

Hele ejendommens centralvarme- og varmtvandsanlæg, herunder rør, radiatorer, og ventiler i de enkelte ejerlejligheder, er undergivet den fælles vedligeholdelse.

Medlemmet er ansvarlig for skader, som skyldes fejl eller mangler ved bygningsdele omfattet af medlemmets vedligeholdelsespligt jfr. nedenfor under punkt B. 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. Det fritager ikke medlemmet for ansvar, hvis ejerforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge medlemmet at betale selvriskoen på ejerforeningens ejendomsforsikring og eventuelle øvrige omkostninger.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at give de af bestyrelsen og administrator anviste håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering m. v. eller ombygninger.

Ejerlejlighedsejerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre og af ydersiden af vinduernes træværk, eller lade opsætte nøglebokse, skilte, reklamer m. v. uden bestyrelsens samtykke.

B. Indvendig vedligeholdelse af den enkelte lejlighed påhviler ejerne som en særudgift efter følgende retningslinjer:

Vedligeholdelsen omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering som anden vedligeholdelse såsom fornyelse af gulve, træværk, murværk, puds, elektriske installationer, vandhaner m. v., bortset fra de under A nævnte hovedforsyningsledninger m. v.

Vedligeholdelse af de enkelte ejerlejligheds vinduer og altandøre, for så vidt angår indvendig maling, betragtes som en særudgift og skal således fuldt ud betales af den enkelte ejerlejlighedsejer. Medlemmet skal udføre vedligeholdelsesarbejderne håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med gældende myndighedskrav.

Hvis der i forbindelse med indvendig vedligeholdelse eller renovering opstår vandskader, mekaniske skader eller skader på el-forsyningen, der griber over på andre lejligheder, da er det den pågældende ejers pligt dels ved rettidig indsats at søge skaden begrænset, dels som en særudgift at afholde udgiften til udbedring af de skader, som er påført i andre lejligheder.

Ejeren har pligt til at informere bestyrelsen og give denne og dens rådgivere adgang til sin lejlighed, ligesom ejeren har pligt til på et tidligst muligt tidspunkt at anmelde sagen til sit forsikringsselskab. Ejeren hæfter også for eventuelle senskader begrundet i fugt i bygningen, såsom skader forårsaget af skimmelsvamp, herunder eventuel genhusning af skadelidte.

Ejeren skal som særudgift dække de udgifter, som foreningen har afholdt i forbindelse med skadens begrænsning eller udbedring. Foreningen har også pligt til på et tidligt tidspunkt at anmelde forholdet til sit forsikringsselskab.

Det påhviler ejeren, efter drøftelse med bestyrelsen, at udbedre de skader på opgange og ejendom opstået i forbindelse med flytning, varelevering, indvendig vedligeholdelse eller renovering. Udgift hertil er særudgift. Bestyrelsen er berettiget til, som særudgift for ejer, at fuldføre udbedring af skaderne, dersom ejer efter henstilling og givet frist ikke lever op til kravet om fuldstændig udbedring.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en rimelig frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke inden for fristen, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for ejerens regning på foreningens vegne og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret.

- C. Renholdelse af altaner og tagterrasse. Medlemmet skal vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til ejerlejligheden for eksempel altaner og terrasser. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder.

Det påhviler den enkelte ejerlejlighedsejer at sørge for at renholde sin altan/tagterrasse, herunder navnlig at sørge for snerydning, samt til enhver tid at holde afløb frie/tilgængelige. Det er ansvarspådragende for ejerlejlighedsejeren, dersom misligholdt afløb forårsager vandskade hos andre beboere. Udbedring af sådanne skader herunder hos andre beboere er en særudgift, der bæres af den skadesansvarlige ejer, som har misligholdt sit afløb.

- D. Medlemmers ombygning/renovering af ejerlejligheden. Medlemmet er kun berettiget til at foretage ændringer og installationer, der ikke svækker ejendommens tekniske eller bærende konstruktioner. Medlemmet skal indhente bygningsmyndighedens tilladelse, hvor en godkendelse er påkrævet, og skal sende en kopi af byggetilladelse, bygningsattest samt tegning af ændringerne til bestyrelsen.

Til installationer, der kræver udvidet forbrug af el, vand eller lignende tilført fra ejendommen, kræves samtykke fra bestyrelsen. Godkendelsen kan betinges af, at medlemmet betaler et beløb til dækning af de merudgifter for ejerforeningen, som installationen medfører.

Medlemmet er forpligtet til at ethvert af ovennævnte arbejder udføres håndværksmæssigt

forsvarligt og i overensstemmelse med myndighedskrav. Lejlighedsejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedens tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet og tilstille bestyrelsen en kopi af byggetilladelse og bygningsattest samt tegning.

Inden arbejderne igangsættes skal bestyrelsen have meddelt sit skriftlige samtykke og bestyrelsen kan stille som betingelse, at der dokumenteres at være tegnet tilstrækkelig bygningsskade (-entreprise) forsikring for de pågældende arbejder, ligesom bestyrelsen kan stille som betingelse, at der sker løbende afrapportering til bestyrelsen for arbejderne forløb og afslutning. Bestyrelsen kan også stille som betingelse, at medlemmet dokumenterer at have tilstrækkelige midler/sikkerhed for betaling til gennemførelse af de planlagte arbejder.

Endvidere kan bestyrelsen betinge, at der sker skriftlig underretning til bestyrelsen ved arbejdsarbejdernes afslutning, og bestyrelsen er i den forbindelse berettiget til at kræve deltagelse i afleveringsforretningen, alternativt selv at besigtige det udførte eventuelt bistået af bestyrelsens egne fagpersoner.

Enhver tilsidesættelse af de af bestyrelsen stillede betingelser er en misligholdelse, som vil kunne udløse de retsvirkninger, som beskrives i vedtægternes § 10.

Lejlighedsejerne må ændre, modernisere og forbedre sin lejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum i det omfang, dette ikke er til gene for medejerne. Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med samtykke af de lejlighedsejere, der berøres heraf.

Det kan på generalforsamlingen bestemmes, at lejlighedsejerne må tåle sådanne rør- og ledningsgennemføringer, som er nødvendige for ejendommens drift og modernisering.

Lejlighedsejerne må ligeledes tåle udførelse af reparationer eller ændringer af det fælles forsyningsnet inde i lejlighederne, herunder reparation og ændringer af radiatorer.

§ 8.

HUSORDEN

Enhver ejerlejlighedsejer og de personer, der opholder sig i lejligheden, er pligtige at udøve deres brugsret til fælles anlæg, installationer og indretninger på en hensynsfuld måde og nøje efterkomme den husorden, som generalforsamlingen til enhver tid måtte fastsætte.

Husdyr må kun holdes i lejlighederne med bestyrelsens skriftlige samtykke. Et sådant samtykke kan tilbagekaldes, såfremt lejlighedsejeren ikke overholder de af bestyrelsen i husordenen derom givne ordensforskrifter.

§ 9.

EJERLEJLIGHEDSEJERS DISPOSITIONSRET

Enhver lejlighedsejer har brugsret, udlejningsret, salgs- og belåningsret og testationsret over sin ejerlejlighed, ligesom ejerens rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og danne grundlag for retsforfølgning

Udlejning af hele lejligheden må kun ske med bestyrelsens og panthavernes samtykke.

Udlejning af enkelte værelser må dog ikke ske i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne, og lejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

Ejerlejlighederne må ingensinde bebos af et kollektiv, hverken som ejere, lejere eller brugere på anden måde. Som kollektiv anses en flerhed af boligtagere, som er ubeslægtede, og som ikke er deltagere i et papirløst samlivsforhold.

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

Det påhviler den pågældende lejlighedsejer at foranledige de i forrige afsnit omhandlede bestemmelser optaget i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

Uden generalforsamlingens samtykke må erhvervsmæssig benyttelse kun finde sted i det omfang, dette lovligt fandt sted ved lejlighedens første erhvervelse som ejerlejlighed og kun i det omfang det er bestemt i lokalplanen, hvor ejendommen er beliggende.

§ 10.

MISLIGHOLDELSE

Såfremt et medlem ikke betaler de i § 4 nævnte ydelser eller i øvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser over for foreningen, eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et

medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer eller gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger en ejer til at ophæve lejemålet, kan generalforsamlingen bestemme, at ejeren – og i tilfælde af at lejligheden er udlejet, lejereren – skal fraflytte lejligheden med 3 måneders varsel. Efterkommer han ikke påbud om fraflytning, skal bestyrelsen om muligt lade udsættelse ske ved umiddelbar fogedforretning, eller ved anlæggelse af retssag ved ejerlejlighedsforeningens værneting.

§ 11.

ANKE

Bestyrelsens beslutninger kan af et medlem eller af administrator indankes for førstkommande ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsens og generalforsamlingens beslutninger kan prøves ved de ordinære domstole. Sag anlægges ved ejerlejlighedsforeningens værneting.

Anke har ikke opsættende virkning for så vidt angår generalforsamlingens og bestyrelsens beslutninger i henhold til § 10 om misligholdelse og ej heller beslutninger, som ikke tåler udsættelse.

§ 12.

ADMINISTRATION

Ejendommens økonomiske og juridiske forvaltning varetages af en af generalforsamlingen valgt ejendomskyndig administrator. Bestyrelsen opretter en skriftlig administrationsaftale med den af generalforsamlingen valgte administrator.

§ 13.

REGNSKAB OG REVISION

Regnskabsåret er kalenderåret.

Administrator udfærdiger årsregnskabet, som skal foreligge senest hvert års 1. marts.

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor til at revidere foreningens regnskab. Det reviderede regnskab med revisors påtegning udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelse til den generalforsamling, hvor regnskabet skal godkendes.

§ 14.

GENERALFORSAMLING

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april, dog tidligst 1. marts efter skriftlig indkaldelse til medlemmerne med 14 dages varsel og med angivelse af dagsorden samt tid og sted for generalforsamlingens afholdelse.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal indsendes til bestyrelsens formand senest den 1. januar.

Generalforsamlingen ledes af en af generalforsamlingen valgt dirigent, som afgør alle spørgsmål angående behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

Den ordinære generalforsamling afholdes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af foreningens årsregnskab til godkendelse.
4. Godkendelse af budget for indeværende år.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelse, herunder formand og næstformand, der vælges særskilt.
7. Valg af suppleant(er).
8. Valg af administrator.
9. Valg af statsautoriseret revisor.
10. Eventuelt.

Digital generalforsamling kan efter bestyrelsens beslutning undtagelsesvist erstatte fysisk fremmøde på en generalforsamling.

Bestyrelsen beslutning skal være begrundet og begrundelsen skal fremgå af indkaldelsen.

Af indkaldelsen skal det også fremgå, at de medlemmer, som er fritaget for digital kommunikation, har krav på at blive tilbudt deltagelse ved personligt fremmøde et nærmere angivet sted som ikke må ligge udenfor den kommune, hvor ejerlejlighedsforeningens ejendom er beliggende.

Det, eller de medlemmer, som i henhold til lov er fritaget for digital kommunikation, kan betragtes som lovligt indkaldt til en digital generalforsamling, hvis bestyrelsen over for dirigenten kan dokumentere, at medlemmet skriftligt har frasagt sig deltagelse eller, at vedkommende medlem i øvrigt er repræsenteret på generalforsamlingen i henhold til meddelt fuldmagt til et andet medlem.

Samtidig med indkaldelsen skal oplysning om den digitale platform fremgå, herunder vejledning i hvordan medlemmet tilmelder sig og aktivt kan deltage under generalforsamlingen.

Det er bestyrelsen som bestemmer hvilken platform man ønsker at anvende. Platformen skal som minimum kunne håndtere fremmøde registrering, dagsorden fremvisning, debat håndtering og afstemningsregistrering.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller administrator forlanger det, og samtidig angiver den ønskede dagsorden.

Indkaldelse skal ske skriftligt med 14 dages varsel.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, dens bestyrelse samt administrator og revisor. Kun foreningens medlemmer har stemmeret. Hvert medlem har det antal stemmer, som tælleren i ejerens fordelingstal angiver.

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal, undtaget i tilfælde hvor der til afstemning foreligger forslag til vedtægtsændringer, foreningens opløsning eller salg, køb eller ændringer i væsentlige bestanddele og tilbehør.

Forslag til foreningens opløsning kan kun vedtages énstemmigt med tilslutning fra samtlige medlemmer.

Forslag om vedtægtsændringer, væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør herunder køb eller salg af disse, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af stemmerne er repræsenteret og med mindst 2/3 flertal.

Er på en generalforsamling ikke det ifølge foranstående fornødne antal stemmer repræsenteret, skal der med 14 dages skriftligt varsel indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes senest seks uger efter den første generalforsamling, og på denne kan da forslag, som har været behandlet på den første generalforsamling vedtages med 2/3 flertal, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

Et medlem kan give fuldmagt til en befuldmægtiget, som er myndig, til at afgive stemme. Fuldmagter til første generalforsamling er også gyldige til anden (ekstraordinær) generalforsamling, med mindre fuldmagten er tilbagekaldt.

Der kan maksimalt stemmes ved to fuldmagter.

Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, som underskrives af dirigenten.

§ 15.

BESTYRELSEN

Foreningens daglige virksomhed ledes af den af generalforsamlingen valgte bestyrelse, der består af 3-5 medlemmer. Formanden vælges særskilt af generalforsamlingen, medens næstformanden vælges af bestyrelsen. Desuden vælger generalforsamlingen 1 eller 2 suppleanter efter behov.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangssordenen bestemmes for samtidigt valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem de ordinære generalforsamlinger ned under 3, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen, idet suppleanten, der har størst anciennitet, først indtræder og i øvrigt efter lodtrækning. Findes ingen suppleanter, indkaldes en ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen arbejde er ulønnet.

Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed er formandens og i hans forfald næstformandens stemme udslagsgivende.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er tilstede.

Over bestyrelsens møder føres en protokol.

§ 16.

Foreningen tegnes af bestyrelsens formand eller næstformand sammen med et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen kan meddele prokura.

§ 17.

Bestyrelsen holder mindst 2 møder om året efter indkaldelse af formanden eller administrator.

Bestyrelsen holder i øvrigt møde, når ét medlem af bestyrelsen kræver det.

Administrator, der ikke er medlem af bestyrelsen, kan efter bestyrelsens ønske deltage i bestyrelsesmøderne.

§ 18.

CENTRALVARMEANLÆGGET OG VANDFORBRUGET

Udgifterne til brændselsforbrug fordeles mellem de enkelte lejligheder efter forbrug efter anerkendte principper, som sædvanligvis anvendes i udlejningsejendomme.

Udgifterne til vandforbrug fordeles efter antal husstandsmedlemmer i de respektive ejerlejligheder. Det påhviler ethvert medlem af ejerlejlighedsforeningen at give bestyrelsen meddelelse om antal af husstandsmedlemmer tilknyttet det pågældende medlems ejerlejlighed, herunder ændringer i antal.

§ 19.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende pantehæftelser, servitutter m. v. henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende vedtægter respekterer til enhver tid størst mulige lån af almindelig og særlig realkredit samt bank- og sparekasselån.

Påtaleret har foreningens bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer.

§ 20.

TINGLYSNING

Nærværende vedtægter erstatter tidligere vedtægter for ejerlejlighedsforeningen "Lille Constantia" lyst den 25. maj 1972 og begæres lyst som servitut på ejendommen matr. nr. 31 gi, 31 gk, 32 o, 32 r, 159 a samt matr. nr. 31 dt, 31 du, 32 as, 32 at og 159 b, alle af Gentofte by, Maglegård.

Vedtægterne lyst den 25. maj 1972 begæres samtidig aflyst.

Foranstående vedtægter som vedtaget på Ejerlejlighedsforeningens ordinære generalforsamling den 13. marts 1987, kl. 15.00, i Skovshoved Sejlklubs Restaurant begæres hermed lyst som servitut på ejendommene.

Charlottenlund, den / 2021
I bestyrelsen

Ejerlejlighedsejendommen

Anmelder:

matr. nr. 31 gi, 31 gk, 32 o,
32 r, 159 a, 31 dt,
31 du, 32 as, 32 at
og 159 b, Gentofte by
Maglegård

Esperance Alle 6A – 10C
2920 Charlottenlund

T I L L Æ G

til vedtægter for Ejerlejlighedsforeningen Lille Constantia lyst den 29. maj 1987

Med virkning fra 1. januar 1994 fordeles udgifterne til vandforbrug for så vidt angår de solgte ejerlejligheder efter antal husstandsmedlemmer i disse ejerlejligheder.

I forholdet mellem de solgte og de usolgte ejerlejligheder fordeles vandforbrug som hidtil efter fordelingstal.

Det på hviler ethvert medlem af ejerlejlighedsforeningen at give bestyrelsen i denne meddelelse om antallet af husstandsmedlemmer i det pågældende medlems ejerlejlighed, herunder ændringer i antallet.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende pantehæftelser, servitutter m. v. henvises til ejendommenes blade i tingbogen. Nærværende tillæg respekterer til enhver tid størst mulige lån af almindelig og særlig realkredit samt bank- og sparekasselån.

Påtaleret har foreningens bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer.

Således vedtaget på Ejerlejlighedsforeningens ekstraordinære generalforsamling den 12. april 1994.

Foranstående tillæg begæres herved lyst som servitut på ejendommene matr. nr. 31 gi, 31 gk, 32 o, 32 r og 159 a samt 31 dt 31 du, 32 as, 32 at og 159 b af Gentofte by, Maglegård.

Charlottenlund, den

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hans Mogens Skytte Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Ll. Constantia

Serienummer: PID:9208-2002-2-508007245390

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-09-14 09:13:11 UTC

NEM ID 

Claus Trolle

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Ll. Constantia

Serienummer: PID:9208-2002-2-156802001230

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-09-14 18:28:50 UTC

NEM ID 

Ole Steinar Bernaas Nordang

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Ll. Constantia

Serienummer: PID:9208-2002-2-748240820862

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-09-15 17:58:37 UTC

NEM ID 

Marianne Dreyer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Ll. Constantia

Serienummer: PID:9208-2002-2-066355241890

IP: 78.194.xxx.xxx

2021-09-15 19:29:11 UTC

NEM ID 

Jørgen Vedelskov Serup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Ll. Constantia

Serienummer: PID:9208-2002-2-651737227458

IP: 128.0.xxx.xxx

2021-09-16 07:44:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GLQBD-OTYB7-4AUFU-Z2824-GOPEP-OU3CN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**