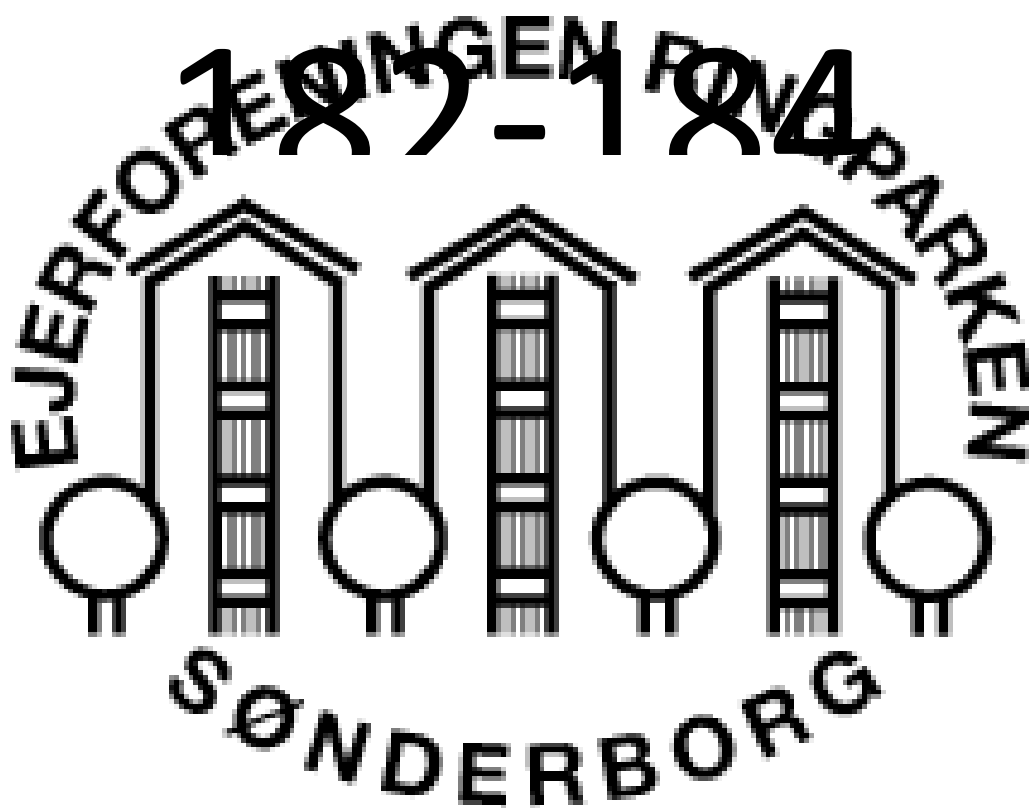


Ringgade 180-





Velkommen til RINGPARKEN

Samtlige beboere bidrager til, at der altid er rent og rart omkring Ringparken, og nu er du/I en del af den opgave, hvorfor denne mappe er hjælp på vejen til at alle holder fælles "fodslaw"

Beboermappen koster 250 kr. hvis den beskadiges eller bortkommer og den skal afleveres ved fraflytning.

Besøg www.ringparken.net

Venligst Bestyrelsen



Indhold

Velkommen til RINGPARKEN	2
VASKETIDERNE skal overholdes.....	4
Betingelser for at måtte opsætte læhegn	5
Vedrørende AFFALDSSORTERING i Ringparken.....	6
AFFALD – Til samtlige beboer i Ejersforeningen	7
Generelt.....	8
Husorden for ejersforeningen.....	9
Normalvedtægter	12
Folder – Genbrug.....	19
Folder - Varmeafledning	20



Vaskerum og -tider

Morgenvask	08.00 - 12.00
Middagsvask	12.00 - 16.00
Aftenvask	16.00 - 20.00

- mellem kl. 20.00 og 08.00 må der **ikke** vaskes
- både vaskemaskine og tørrerum skal være helt tømt inden næste vasketid, altså kl. 8.00 - 12.00 og 16.00
- har man reserveret vask – og man kommer ned til en fyldt vaskemaskine, så må tøjet tages og lægges i ejerens vaskekurv
- hvis der hænger tøj i det tørrerum, man har krav på, så må tøjet lægges i ejerens vaskekurv

Hvis en beboer har reserveret en vasketid og ikke er begyndt og vaske til den tid pågældende har reserveret på tavlen, så må man først overtage maskinen en time efter, da den pågældende som har reserveret vaskemaskinen kan have været forhindret i at bruge maskinen til tiden.

Altså "overtager" man en vasketid, så må man starte fra henholdsvis kl. 9 – 13 og 17 og ikke et minut før.

OBS - findes der ingen "vaskekurv" er dette alene ejeren af tøjet, som har **et problem**

HUSK det skal skrives på hængelåsen, hvilken lejlighed denne tilhører (hængelåse uden "ejer" fjernes med jævne mellemrum)

Tørrerummet kan kun benyttes, hvis ens lås hænger på tavlen, også selvom man ikke har benyttet den fælles vaskemaskine

Husk inden du vasker at tømme alle lommerne

Vaskemaskinerne skal efter brug rengøres især sæbeskufferne samt maskinen tørres af med en fugtig klud.

Vaskemaskinerne har jævnligt besøg af montør på grund af mønter, gardinkroge, skruer, BH-bøjler m.m. som ødelægger driften af maskinen, da reparation er dyr, så husk at tømme lommerne og brug vaskeposer.

Husk at lukke vinduer efter endt tørretid. Spar på energien.



Betingelser for at måtte opsætte læhegn

Ansøger

Ringparken, den

Bestyrelsen har modtaget ansøgningen om tilladelse til at opsætte læhegn ved ____ samt underskrifter fra samtlige ejere som har lejligheder i opgangen hvor læghegnet ønsket opsat.

- Varighed for tilladelsen: En sæson
- Periode for opsæt og nedtag af læhegn: 1. april - 30. september. Er det ikke nedtager pr. 1. oktober, foranlediger Ejerforeningen fjernelsen på ansøgers regning.
- Definition af hvorledes det skal se ud: Trykimprægneret fletheegn - mål højde 1,5 m og længde 1,8 m - fastgjort med 2 beslag i husmurens fuger og fastgjort til stolpe 75 x 75 monteret i stolpespyd nedfældet i flisebelægningen til under flisehøjden
- Retablering af området efter periodens udløb: Læhegn fjernes, stolpe tages op af stolpespyd og hul i flisebelægning tildækkes med fast ikke vandgennemtrængelig materiale
- Der skal være ro omkring Læhegnet efter kl. 22.00
- Konsekvens: Hvis ikke betingelserne overholdes, vil tilladelsen ikke kunne fornyes næste sæson

Venligst

Ringparken's Bestyrelsen



Vedrørende AFFALDSSORTERING i Ringparken

Ejerforeningen gør opmærksom på, at affaldssortering er vedtaget ved lov som ikke kun gælder for Ringparken, hvorfor alle skal overholde reglerne for sortering - det er altså ikke noget bestyrelsen har indflydelse på. Overholder ejerne/lejerne ikke reglerne kan dette medføre opsigelse

- derfor læs på affaldscontainerne, hvor de forskellige ting må komme i.

En vigtig regel man skal følge er, at alt affald, der er vådt, fedtet eller som indeholder madrester skal i Dagrenovationsbeholderen.

Da det ikke kan genbruges - men skal brændes

- dette gælder eksempelvis pizzabakker, da de er fedtet af olie - og det samme gælder for mælk, yoghurt og juicekartoner, da de indvendig er beklædt med materiale, som ikke kan genanvendes.

Der er stadig rigtig mange beboere, som smider dåser fra øl, sodavand og konserves samt glas og flasker i husholdningsaffald - **STOP med det** - ellers modtager vi faktura for ekstra sortering (prisen er 550 kr. pr. time – pris ultimo 2013) - og det er kun jer beboere til at betale.

Plastposer, som I bruger til at opbevare/transportere dåser, glas og hård plastik, skal tømmes og derefter smides i container til aviser, papir, pap og blødt plastik

HUSK genbrugscontainerne køres til Vojens, hvor nogle mennesker skal sortere det igen, hvorfor det ikke er svært at forestille sig, hvor uhumsk det er, hvis der smides husholdningsaffald eller plastposer med dåser ned i en genbrugscontainer.

-Batterier i plastpose skal bindes på container til husholdningsaffald-

Bestyrelsen håber, at **alle** herefter hjælper til med at sortere **alt** og derved få ordningen til at fungere efter reglerne - dette er kun muligt, hvis denne opgave løses ved alles hjælp - så ikke nogle få ødelægger det for alle i Ringparken.

Hvis man har spørgsmål om sortering, så kontakt Vicevært.



AFFALD – Til samtlige beboer i Ejerforeningen

Læs dog hvad der står på containerne og gennemfør det.

På Sønderborg forsynings hjemmeside kan man finde svar på sine spørgsmål om sortering.

Eller spørg vicevært – nemmere kan det da ikke blive – og dog

Som ALLE sikkert har bemærket, så har Sønderborg Forsyning ikke tømt vores pap-container her på det sidste og området omkring affald ser forfærdelig ud, nu hvor alt bare smides på jorden, fordi en enkelt stor kasse fylder op til randen så alt andet pap og papir må efterlades ved siden af.

Årsagen til, at der ikke bliver tømt

Er ene og alene den, at nogle beboer i Ringparken ikke overholder loven omkring affaldssortering, selvom det tydelig står oplyst på containerne. Papkasser tømmes ikke for blandt andet flamingo (som skal i husholdningsaffald). Alle kasser SKAL skæres op/mases sammen, så de fylder mindst muligt. På grund af nogle beboers dovenskab bliver containerne altså ikke tømt.

Uanset om hvor og hvordan man bor, så skal reglerne overholdes. Forsyningen opkræver et gebyr for hver container, som ikke er sorteret, men i Ringparkens tilfælde er problemet dog så voldsomt stort, at Sønderborg Forsyning helt undlader at tømme. Ejerforeningen bliver opkrævet for "bøden" men finder vi synderne, så videresendes opkrævningen straks til rette person.

Ejerforeningen opfordrer ALLE, som er vidner til dette svineri, om at kontakte os i bestyrelsen.

Løses opgaven ikke ved fælles hjælp, så fjernes containerne og man må hver isæt bortskaffe sit affald – alternativt opsættes video, men husk: uanset hvilken løsning vi vælger, så er det kun jer beboerne til at betale.

Det er ufatteligt, at man kan transportere møbler, TV, maskiner m.m. hjem i store kasser, men gider ikke efterfølgende af skaffe sig af med emballagen på en ordentlig måde.

Det skal hermed være slut fra nu af!

Husholdningsaffald er der også stadigvæk problemer med. Pizzabakker, mælk- og juicekartoner skal i husholdningsaffald, da de ikke kan genbruges. Dåser og glas skal tømmes ud af bæreposen og over i separat container.



Generelt

Besøg Ringparken's hjemmeside og læs vores vedtægter og husorden

Indgreb omkring fællesinstallation som el, vand og varme - vicevært skal kontaktes

Ting efterladt på fællesareal, mærkes med navn og dato - fjernes uden varsel efter en måned for ejerens regning, hvis ikke andet er aftalt med vicevært

Vask er kun tilladt for de personer, som er tilmeldt folkeregisteret i Ringparken, da det er gratis at vaske

Græsslåmaskinen æder ikke ølkapsler, dåser samt lightere

Affald skal håndteres som oplyst i folderen fra Sønderborg Forsyningen. Ved tvivl så spørg vicevært

Biler, som drypper med olie, må ikke parkeres i Ringparken.

Rotter må ikke opfedes med fuglefoder ud over altanen

Cykler skal parkeres, så man ikke falder over dem om natten

Kun et "skod" smider sin cigaret/tyggegummi ud over altanen eller ved hoveddørene

Vedtægterne §15, stk. 5 - Grill, vaskestativer og kattebure m.v. må ikke opsættes.

Hver lejlighed må kun have 1 hængelås til vask

Postkasserne må kun dekoreres med mærker fra postvæsnet og Ejerforeningen

Møbler, TV osv. må ikke smides i containerne eller stilles i kælderen på fællesarealet, det skal køres til genbrug (husk man kan låne Ringparkens trailer) kontakt vicevært.

Vi bor meget tæt og der skal være plads til alle, men læs reglerne i husorden og tag hensyn, det er en god ide at varsle naboerne i opgangen forud for en større fest, det forebygger dårlig stemning

Opgangene er sommetider unødigt snavsede, så er uheldet ude, så gør rent/ryd op igen

Håndværkertoilet i 184 – Hvis i renoverer eller jeres toilet/bad går i stykker, kan man hos vicevært låne nøglen til håndværkertoilet.

Ting som stilles kortvarigt i kælderen skal mærkes med lejlighed, navn og dato - står dette ikke på, fjernes tingene uden varsel, hvorefter den heldige synder modtager en opkrævning for bortkørsel (dette gælder også for små/store papkasser fra diverse indkøb) hvis nogen er i tvivl

Juletræet kan man skille sig af med ud over altanen, men det skal altså ikke blive liggende på græsplænen til næste jul – Kan I slæbe det hjem, så kan I vel også skaffe det væk efter endt brug.

Nytårsaften er ikke slut når flasker, glas og skyts er smidt ud alle vegne på området, ryd op efter jer, hvem forventer I ellers skal gøre dette?



Husorden for ejerforeningen

1. Cykler og knallerter må alene henstilles i de dertil indrettede stativer. Barnevogne o.l. skal stilles ved de udendørs cykelstativer eller i kælderens.
2. Biler og motorcykler skal parkeres på ejendommens parkeringsarealer uden gene for hinanden og færdslen. Der må ikke parkeres på fortovet. Der må maksimalt parkeres én bil i området pr. lejlighed. Boligvejen må kun benyttes i overensstemmelse med de opsatte stopforbudstavler. Oliespild fra biler m.m. tolereres ikke, fliser renses på skadevolders regning.
3. Bortset fra hvad der fremgår af ovenstående, må genstande i øvrigt ikke henstilles på fællesarealer, medmindre særlig aftale træffes med vicevært.
4. Overholdes reglerne under pkt. 1, 2, og 3 ikke, lader Ejerforeningen de respektive genstande fjerne uden varsel for ejers regning.
5. Affald skal i indpakket stand henkastes i containere i affaldsrummene. Genbrugsaffald skal ved etageboliger sorteres således i respektive containere:
 - Pap og papir
 - Glas, flasker og plastdunke
 - Dåser og småt metalEjerforeningen opfordrer beboere til at følge anvisninger på containere.
Der henstilles til, at øvrigt affald afleveres hos Sønderborg Forsynings genbrugspladser.
6. Henkastning af fuglefoder på fællesarealerne er ikke tilladt af hensyn til skadedyr.
7. Ejerforeningens vaskeregler i vaskerummene skal overholdes. Beboerne sørger selv for rengøring af vaskemaskiner samt oprydning i vaskerum og tørrerum.
8. Arbejde på/ved og regulering af fællesinstallationer må kun foretages efter Ejerforeningens instrukser, hvilket også gælder de enkelte lejligheders radiatorer og vandinstallationer. Om nødvendigt henviser Ejerforeningen til bestemte håndværksmestre.
Arbejde på/ved og regulering af radiatorer, vil normalt kun blive tilladt udenfor varmesæsonen.
Ændringer i radiatorinstallationerne er kun tilladt efter forud indhentet godkendelse af ændringen hos Brunata A/S Odense.
Gebyr for godkendelsen betales af ejeren af lejligheden.
Beboerne har pligt til at åbne radiatorerne efter anmodning fra Ejerforeningen ved udluftning af varmeinstallationerne.

Udskiftning og/eller maling af dør partier, der vender ud mod trappeopgangen, må kun foretages efter Ejerforeningens instrukser. Udskiftning af døre er kun tilladt med hvide døre og karme som opfylder brandtekniske krav for etage ejendomme.

Farver på vægge og døre i trappeopgange fastsættes af ejerforeningen.
Alle udvendige ventilationsriste skal være røde.



10. Husdyrhold må ikke være til gene for de øvrige beboere. Ellers kan bestyrelsen kræve dyret fjernet.
11. Betalinger til Ejerforeningen
- 4 gange om året, henholdsvis medio januar, medio april, medio juli og medio oktober, opkræver Ejerforeningen beløb til dækning af:
varme
vand
kontingent til Ejerforeningen (kun for ejere) eventuel leje for ekstra kælderrum
- Hvis Betalingservice ikke benyttes, pålægges et administrationsgebyr på kr. 50 pr. girokort. Vejledende beløbs størrelse fremgår af Ejerforeningens hjemmeside: www.ringparken.net
- Samtlige beløb, beboerne bliver Ejerforeningen skyldig i henhold til pkt. 11, forfalder ved påkrav. Såfremt betaling ikke straks sker, forrentes beløbet fra forfaldsdagen med den til enhver tid værende debetrente, dog min. 100 kr. Det gøres opmærksom på, at sådan en skyldig regning for lejere er misligholdelse af lejeforholdet, og er opsigelsesgrund.
12. Varme
- Varmeåret løber fra den 1. januar til den 31. december. Målerne aflæses ultimo december, hvorefter tilbagebetaling eller restopkrævning sker senest medio efterfølgende kalenderår. Aflæsning af varmemålere ved til- og fraflytning i varmeåret foretages ved henvendelse til Brunata A/S Odense via telefon 77 77 70 75 eller hjemmesiden www.brunata.dk.
13. Vand
- Afregnes samtidig med varme. Aflæsning af vandmålere ved til- og fraflytning i vandåret foretages ved henvendelse til Brunata A/S Odense.
14. Kontingent til Ejerforeningen
- Enhver ejer er pligtig til at betale det kontingent, der fastsættes på generalforsamlingen. Kontingentet fastsættes pr. m² pr. kvartal.
- Kontingentet bruges til den daglige drift af Ringparken, hvilket vil sige udgifter til bl.a.:
- løn til vicevært
 - administration
 - reparation og vedligeholdelse af ejendommene (varmeanlæg, antenne,
 - boligveje, haveanlæg, opgange, kældre og altaner).
 - fælles el
 - renovation
 - forsikringer m.m.
15. Alene skiltning forsynet med ejerens/beboers navn og husnummer er tilladt på postkassen. Skilte hertil bestilles skriftligt hos Ejerforeningen. Supplerende angivelser af erhverv og lignende er tilladt på de dertil indrettede navneplader. Navneskilte placeres samme sted ved alle gade- og entredøre.
16. Parabolantenner og andet må ikke opsættes i boligblokkene jævnfør §15 stk. 5 i Ejerforeningens vedtægter.



17. Bilvask må kun foregå med spand og børste, ikke med slange.
18. Risten på altanen skal holdes ren, da forsikringen ikke dækker ved en evt. vandskade hos naboen nedenunder. Det samme gælder for afløb i badeværelser. Heraf følger, at skadevolder skal betale for eventuelle reparationer.

Fest! Der må kun holdes fest 1 gang om måneden.
Efter kl. 24.00 skal der være ro for ikke at genere naboerne.

Støjende arbejder på bygningerne må ikke finde sted mellem kl. 18.00 og kl. 7.00.

Ajournført på Ejerforeningens bestyrelsesmøde den 09. oktober 2013.

Der henstilles til at der i øvrigt tages hensyn til naboer i forbindelse med brug af f.eks. vaskemaskine eller andre støjende maskiner/apparater i tidsrummet fra 20.00 til 08.00.



Normalvedtægter

Ejerlav: Sønderborg, Sønderborg

Anmelder:

Matr.nr. 2546
Ejerlejlighederne nr.: 1 - 24

Judica Advokaterne
Sundquistsgade 4
6400 Sønderborg
Tlf. 73 12 11 00

Matr.nr. 2539
Ejerlejlighederne nr.: 25 - 52

J.nr. 44792 VMU/UT

Matr.nr. 2538
Ejerlejlighederne nr.: 53 - 76

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Ringparken

ORIGINAL 364458 03 0000.0011 11.09.2008 TA
1.400.00 K



§ 1. Indledning, formål, medlemskab og hæftelse.

Nærværende vedtægt regulerer, medmindre andet er vedtaget tinglyst, jf. § 7 i lov om ejerlejligheder, forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsafleggelse, revision, vedligeholdelse og udgiftsfordeling m.v. i det omfang, forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder. Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Stk. 2. For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 2. Generalforsamling.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter § 9, stk. 9.

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 medlemmer 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 repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

§ 3. Ordinær generalforsamling.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forgangne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- 5) Forslag, jf. § 4.
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse.
- 7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
- 8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Eventuelt.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.



§ 4. Forslag.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

§ 5. Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes - ud over de i §2, stk. 4 og §8, stk. 3 nævnte situationer - 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 en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 4. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

§ 6. Stemmeret og fuldmagt.

Ethvert medlem har stemmeret.

Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

Stk. 3. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

§ 7. Dirigent og referat.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

Stk. 2. Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 8. Bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevere og myndige husstands-medlemmer.

Stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Ved bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommande generalforsamling.

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

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



§ 9. Bestyrelsens pligter.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Stk. 3. Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget, jf. § 3 og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejere afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for ejendommen, jf. § 3 og husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 4. Såfremt bestyrelsen ikke har antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

Stk. 5. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 7. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 8. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelses-medlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 9. Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelses-ansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 10. Administration.

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

§ 11. Tegningsret.

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

§ 12. Opsparing til vedligeholdelse og forbedring (grundfond).

Når det begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det årlige ordinære fællesbidrag, indtil opsparingens størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære fællesbidrag. Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden.

Stk. 2. Beslutningen om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.



§ 13. Revision.

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

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

Stk. 3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 4. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisorskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

§ 14. Årsregnskab.

Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

Stk. 3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

§ 15. Vedligeholdelse.

Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer.

Stk. 2. Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftspuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandrør, varme-forsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle fælles forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 3. Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang.

Stk. 4. Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.

Stk. 5. Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

§ 16. Udlejning.

Ved udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed, skal medlemmet senest samtidig med lejeforholdets begyndelse sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand.

§ 17. Erhverv.

Stk. 1. Der må ikke drives erhverv fra lejlighederne.

Stk. 2. Undtaget fra stk. 1 er administration og kontorhold, der hverken har kunderelationer eller ekspeditioner, der nødvendiggør, at der kommer kunder i ejendommen.



§ 18. Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten).

Vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 20.000,00 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder for krav efter § 15, stk. 4.

Stk. 2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

§ 19. Husorden.

Ejerforeningen har en husorden, hvori der er fastsat almindelige ordensregler. Husordenen skal overholdes.

§ 20. Misligholdelsesbestemmelse.

Hvis et medlem gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse overfor ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, f.eks. ved at komme i restance med medlemmet påhvilende økonomiske ydelser, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd overfor beboerne, kan bestyrelsen eller generalforsamlingen forlange, at medlemmet fraflytter sin lejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Den ejer, som det i medfør af stk. 1 er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed, er berettiget til at disponere over lejligheden ved udlejning til anden side, som dog ikke må være til dennes familie, pårørende eller ansatte i hans virksomhed og ej heller til nogen, som kan antages at ville udvise chikanøs adfærd.

Underskrevet den 03. juni 2008 af

Bente Reib, Formand.

Rasmus Villumsen, Næstformand.

Svend Clausen, Kasserer.

Per Jensen, Bestyrelsesmedlem.

Marius Danielsen, Administrator.

Som dirigent

 Jørn Lehman Petersen.



*** * ***

Side: 7

* * *

* * ***

* * *

* *** ***

Retten i Sønderborg

Akt.nr.:

Tinglysningsafdelingen

45_A_424

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2546 Ejerlejl. 1, Sønderborg

Ejendomsejer: Svend Clausen

Lyst første gang den: 16.09.2008 under nr. 16161

Senest ændret den : 16.09.2008 under nr. 16161

Lyst på matr 2546 Sønderborg, ejerl. nr 1 - 24, 2539 Sønderborg,
ejerl. nr 25 - 52 og 2538 Sønderborg, ejerl nr 53 - 76

Anm byrder og hæftelser

Retten i Sønderborg den 23.09.2008

Karen Krarup tlf. 73523813

2016-02-06

Ringparken



Folder – Genbrug

2016-02-06

Ringparken



Folder - Varmeaflysning