



Sag 529416-001 el/ye

EJERFORENINGEN SORTEDAMSHUS

Til behandling på ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling, den 21. november 2017, stilles der af bestyrelsen forslag om ændring af foreningens vedtægter.

Ændringerne omfatter bestemmelserne i § 8 (om vinduer) og § 11 (om altaner), således som disse bestemmelser fremgår af vedlagte eksemplarer af forslaget til nye vedtægter.

Forslaget til nye vedtægter indeholder også de ændringer af vedtægterne, som tidligere er blevet vedtaget på generalforsamlinger, afholdt den 29.05.2008 og 17.06.2009, idet disse ikke er blevet tinglyst på ejendommen. Disse ændringer omfattede § 5 (fordelingstal, hvorved E11 matr.nr. 2441 fik tillagt fordelingstal 0,78/100,78 og det samlede fordelingstal ændredes til 100,78), § 13 (dagsordens pkt. 7 ændredes til fremlæggelse af "foreløbigt" budget) og § 17 (valgbarhed, hvor "Valgbare er foreningens medlemmer" blev ændret til "Valgbare er foreningens medlemmer og disses ægtefæller, som har fælleseje eller skilsmisssæreje").

Forslaget med hensyn til de nye ændringer omfatter en opdeling af bestemmelserne i den nuværende § 8 til fremover at udgøre en bestemmelse om vinduer (§ 8) og en bestemmelse om altaner (§ 11):

§ 8: Vedtægternes nuværende § 8 udgår og erstattes med følgende bestemmelse:

"Udskiftning og vedligeholdelse af vinduer, bortset fra udvendig maling, i den enkelte ejerlejlighed påhviler den enkelte ejer, og sker for dennes regning.

Ved udskiftning af vinduer skal de nye vinduer være af samme udseende, således at der ikke sker ændringer i ejendommens facade.

Det påhviler den enkelte ejer forinden vinduesudskiftning, at indhente ejerforeningens bestyrelses godkendelse af udskiftningen.

Udvendig maling af vinduerne henhører under ejendommens fælles vedligeholdelsespligt. Såfremt en ejer udskifter eller reparerer sine vinduer på et tidspunkt, hvor der ellers ikke foretages vinduesmaling, skal vedkommende for egen regning male vinduerne i samme farve som ejendommens øvrige vinduer.

Såfremt en ejer ikke foretager nødvendig vedligeholdelse eller udskiftning af ejerlejlighedens vinduer, kan ejerforeningens bestyrelse meddele påkrav til ejeren om at iværksætte de nødvendige

NJORD
LAW FIRM



arbejder, og ved ejerens manglende efterfølgelse af påkravet lade arbejderne udføre for ejerens regning efter bestemmelserne i § 9.”

§ 11: Som ny bestemmelse i vedtægternes § 11 indsættes følgende:

” Medlemmerne må ikke foretage bygningsforandringer på ejendommens facade. Der kan dog gives tilladelse til etablering af fransk altan i et eksisterende vindue på ejendommens gårdside eller f.s.v.a. ejerlejligheder beliggende Sortedam Dossering 65A og 65B i gavlen ud for lejlighedernes køkken/pigeværelse, efter nedenstående bestemmelser.

Såfremt et medlem ønsker at etablere en fransk altan skal vedkommende indsende ansøgning med tegning, beskrivelse og relevante oplysninger til bestyrelsen. Såfremt bestyrelsen meddeler tilladelse til etableringen af en fransk altan, skal bestyrelsen skriftligt orientere ejerforeningens medlemmer herom, med oplysning om, at arbejdet vil blive igangsat medmindre mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer inden 14 dage efter fremkomsten af den skriftlige meddelelse har anmodet om, at ansøgningen behandles på en ekstraordinær generalforsamling i henhold til § 13.

Etablering af altanen må ikke igangsættes før den franske altan er endelig godkendt af bestyrelsen eller generalforsamlingen i henhold til ovenstående. Det er videre en forudsætning, at alle nødvendige myndighedsgodkendelser, som det påhviler ejeren selv at indhente, foreligger inden arbejdet påbegyndes.

Indretning af nyopførte franske altaner skal i videst muligt omfang være identisk med de allerede opsatte franske altaner, således at facaden stedse har et ensartet harmonisk udseende.

Den til enhver tid værende indehaver af en ejerlejlighed, hvori der er etableret fransk altan, er pligtig som særudgift at afholde enhver omkostning, både i forbindelse med etablering af den franske altan og enhver fremtidig vedligeholdelsesomkostning forbundet hermed.

En Ejer af en ejerlejlighed med altan og/eller fransk altan er endvidere pligtig at sørge for, at altaner og franske altaner til enhver tid er forsvarligt vedligeholdt, og bærer ansvaret og risikoen for enhver skade, der måtte udgå fra altanen.

Såfremt altaner og franske altaner ikke vedligeholdes forsvarligt, kan ejerforeningen for medlemmets regning foranstalte nødvendig vedligeholdelse og for omkostningerne hertil kan ejerforeningen søge sig fyldestgjort gennem den etablerede pantsikkerhed.”

Det bemærkes, at da der er tale om vedtægtsændringer, skal 2:3 af de stemmeberettigede medlemmer efter fordelingstal stemme for ændringerne, jf. vedtægternes § 12, for at ændringerne kan vedtages.