

Den. 8. maj 2024.

Tilføjelser/ændringer til Normalvedtægter for ejerforeninger, som er omfattet af lov om ejerlejligheder.

For Ejerforeningen Fynsgade, Esbjerg.

CVR nr.: 33678940.

Bestående af 75 ejerlejligheder og 19 garager.

Tinglyst.: 04.07.1986 o.s. på ejerlejlighed 1-77 af matr.nr. 1080 a,
Esbjerg Bygrunde.

Gade og husnr.: 1 – 21, 6700 Esbjerg.

§ 9. Ordinær Generalforsamling. (tilføjelse til dagsorden)

10) Valg af revisor og administrator

§ 16. Bestyrelsens pligter. (tilføjelse til stk. 2. nr. 2)

2) Overholdelse af god skik og orden i ejerforeningen, samt udfærdigelse af husorden.

§ 27. Ejernes vedligeholdelsespligt.

Stk. 6. Bestyrelsen kan vælge at lade afholde 1 - 2 arbejdsdage om året, med henblik på vedligeholdelse af ejendommens fællesarealer. Indkaldelse til arbejdsperioden sker med mindst 1 måneds varsel. Undlader ejere at deltage, skal ejeren betale et vedligeholdelsesbidrag på 300 kr. pr. arbejdsdag. Bidraget afregnes over fællesudgifterne og kan pristalsreguleres iht. nettoprisindekset fra 2021 og frem, hvor beslutning oprindeligt blev tinglyst.

Stk.7. Ved ind- og fraflytninger opkræves 300 kr., da der ofte sker skader i opgangene som kræver reparation, ligesom der ofte er efterladt affald mv. Bidraget afregnes over fællesudgifterne ved den første og sidste opkrævning og kan pristalsreguleres iht. nettoprisindekset fra 2021 og frem. Manglende betaling af pålagt gebyr er at sidestille med manglende betaling af ejerforeningsbidrag.

§ 30. Udlejning (erstatter denne paragraf i normalvedtægten)

Stk. 1. Ejerlejlighederne må udlejes til beboelse. Ejeren skal senest samtidig med lejeforholdets begyndelse indsende kopi af lejekontrakten til ejerforeningens administrator/bestyrelse indeholdende udlejningens startdato, dens længde samt informere om lejers navn og kontaktoplysninger og om eventuelle ændringer i egne kontaktoplysninger.

Stk. 2. Udlejningen må ikke have karakter af korttidsudlejning, defineret som perioder under 4 måneder. Der må ikke udlejes til erhvervsmæssige formål som Airbnb, "bed and brakfast" eller andre hotellignende erhverv. Hvis der er et ønske om en anden form for erhverv, skal det godkendes af bestyrelsen.

§ 31. Sikkerhedsstillelse (Pantstiftende tinglysning af vedtægten)

Vedtægten tinglyses pantstiftende for kr. 40.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos en ejer, herunder krav efter § 27 stk. 4

§ 32: Garager: (nuværende § 16 stk. 2+3)

Garageanlægget i kælderetagen vil kun kunne benyttes til parkering af motorkøretøjer af de ejerlejlighedssejere, hvortil der er knyttet en parkeringsplads. Alle ejerlejlighedssejere er berettiget til at færdes i garagen samt at henstille cykler og knallerter i de til formålet oprettede båse.

Udgiften til drift og vedligeholdelse af parkeringskælderen vil blive pålagt de enkelte ejere af de ejerlejligheder, hvortil der er knyttet en parkeringsplads i kælderen. Udgifterne fordeles ligeligt mellem ejerne uanset størrelsen af fordelingstallet.

Undertegnede bestyrelse begærer herved nærværende nye vedtægt tinglyst

Vedtægten er udarbejdet som er en sammenfletning af Indenrigs- og Boligministeriets "Bekendtgørelse om normalvedtægt for ejerforeninger" og vores tilføjelser og ændringer på ejendommen matr.nr. 1080 a, Esbjerg bygrunde.

SAMTIDIG AFLYSES alle tidligere vedtægter:

- 1) Den oprindelige vedtægt af d. 13. juni 1986, (tinglyst d. 04.07.1986)
- 2) tillæg til vedtægter af 19.01.2004. (tinglyst 03.02.2005)
- 3) tillæg til vedtægter dateret 02.09.2010
- 4) påtegning af 26.07.2021, løbenr. 04.07.1986-21400-49
- 5) tillæg til vedtægter dateret 24.04.2023.

Esbjerg, den 8. maj 2024.

Bestyrelsen for Ejerforeningen Fynsgade, Esbjerg, CVR. Nr. 33678940.



Jens K. Jensen
formand



Bente Scheuer
Bestyrelsesmedlem



Torben Madsbøl
Bestyrelsesmedlem