

# Påtegning



.....  
**Dokument som påtegnes:**

Dato/løbenummer: 10.11.1987-21586-06  
Dokumenttype: Servitut

---

## Påtegning

.....  
**Arealanvendelse:**

Anvendelsesforhold

.....  
**Andet:**

Andet

.....  
**Servitut tekst:**

Tillæg til vedtægter

Tillæg til vedtægter  
TILLÆG

til vedtægterne for E/F Højagerparken I af matr. nr. 5ak  
Ballarup by, Ballerup Højagerparken 1-33 og Højagerparken  
14-38, 2750 Ballerup

Følgende vedtægtsændringer blev endeligt vedtaget på  
ekstraordinær generalforsamling den 23. september 2020:

Ny § 6:

”Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne vedrørende  
fælleskabet behandlet på gene-ralforsamlingen. Begæringen  
om at få et emne behandlet på den ordinære  
generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsen  
senest den 1. april.”

Ny § 12, stk. 1:

”Til sikkerhed for krav, som ejerforeningen måtte have eller få  
mod den enkelte ejer, herunder udgifter ved et medlems  
misligholdelse, udsteder hver ejer et ejerpantebrev til  
foreningen stor mindst kr. 20.000,00 med pant i  
ejerlejligheden.

Ejerpantebrevets hovedstol forhøjes til et beløb svarende til  
5% af den til enhver tid værende offentlige

ejendomsvurdering for ejerlejligheden, således som denne foreligger oplyst fra ejendomsvurderingsmyndighederne – dog mindst kr. 40.000,00, skriver kroner firetitisinde 00/100.

Forhøjelsen af ejerpantebrevets hovedstol respekterer ikke andre pantehæftelser. Ejerpantebrevets hovedstol forhøjes senest ved tinglysning af første ejerskifte efter tinglysning af nærværende vedtægtsændring.”

§ 12, stk. 2, udgår i sin helhed.

Ny § 15, stk. 1:

”Fælles ejendomsret:

Fælles ejendomsret undergivet er ejendommens grundareal 21.939 m<sup>2</sup>, fundament, ydermure, tage, kælderrum, gadedøre, trappehuse, varmeanlæg, herunder radiatorer med ventiler og tilhørende rørforbindelser, etageadskillelse og dertil hørende jern- og trækonstruktioner, rørføringer i det omfang, det ikke er en del af den enkelte ejerlejlighed, parkeringsanlæg og hegn.

Rådighed over nævnte fællesarealer, herunder parkeringsarealer og kældre, udøves endeligt af bestyrelsen. Indtægter og udgifter vedrørende disse fællesarealer tilkommer respektivt afholdes af ejerforeningen.”

Ny § 16, stk. 1:

”Vedligeholdelse:

Det påhviler foreningen at vedligeholde ejendommen udvendigt, herunder bl.a. gadedøre, murværk samt tage, fælles gennemgående lodrette rør – herunder vandrette rør som forbinder 2 eller flere ejerlejligheder – og faldstammer, uanset om disse er fælles ejendomsret undergivet. Desuden er udbedring af følgeskader i forbindelse med disse vedligeholdelsesarbejder omfattet af foreningens forpligtelser.

Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af de enkelte ejerlejligheder påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere.

Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås såvel maling, hvidtning og tapetsering, som vedligeholdelse af gulve, træværk, murværk og puds, som alt lejlighedens udstyr og alle dens indretninger, herunder vinduer og døre (såvel den indvendige som den udvendige side), fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftspuds, forsatsvinduer, indvendige døre og hoveddøre ind til den enkelte ejerlejlighed, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, ra-diatormålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og

fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fælles installationer indtil disses individuelle fælles forgreninger til / i de enkelte ejerlejligheder.

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

Medlemmer må ikke ved udskiftning af vinduer og individuelle hoveddøre foretage ændring af profil eller farvevalg.”

§ 31 udgår i sin helhed.

Ny § 32:

”Kommunikation fra foreningen til medlemmerne:

Stk. 1. Alle medlemmer skal, hvor muligt, oplyse elektronisk postadresse/e-mail til administrator. Et medlem har selv ansvaret for, at den oplyste e-mail adresse kan modtage beskeder/informationer fra administrator eller bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mail adresse, skal medlemmet straks give administrator besked herom. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet.

Stk. 2. Når foreningen har registreret en e-mail adresse på et medlem, er bestyrelsen og ad-ministrator berettiget til at have elektronisk korrespondance med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, vand- og varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger (herunder varsling om adgang til en lejlighed) mv. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse via f.eks. e-boks eller lignende.

Stk. 3. Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til, at eventuelle bilag (regnskaber, forslag, etc.) er gjort tilgængeligt på foreningens hjemmeside eller på anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.

Stk. 4. Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondancen ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, eller såfremt medlemmet har givet meddelelse til administrator om at fremtidig korrespondance skal ske med almindelig post.

Stk. 5. Bestyrelsen er forpligtet til at sørge for, at indkaldelser til generalforsamlingen samt andre meddelelser af væsentlig karakter bekendtgøres i opgangene ved opslag således, at medlemmer uden e-mail adresse kan rekvirere materialet via bestyrelsen eller administrator.

Stk. 6. Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.”

---

.....

**Anmoder:**

Navn: EJERFORENINGEN HØJAGERPARKEN 1  
H.C. Andersens Boulevard 5, 2. th.  
1553 København V  
Cvr-nr.: 14293582

.....

**Bilag:**

Bilagsreference: 5dd831fe-232c-4cb0-b945-93025b64038a  
Bilag referencekode: Andet.  
Beskrivelse af bilag: Tillæg til vedtægter

Bilagsreference: a6bf5e3a-89ed-4cb3-8b91-398489ac8647  
Bilag referencekode: Andet.  
Beskrivelse af bilag: Referat af generalforsamling 2020

Bilagsreference: 0ed8de90-2b4d-4840-ae50-9729f5f3373d  
Bilag referencekode: Andet.  
Beskrivelse af bilag: Referat af ekstraordinær generalforsamling

Bilagsreference: 9079321e-d0bf-4ec3-a62d-5f52dec04562  
Bilag referencekode: Andet.  
Beskrivelse af bilag: Vedtægter

---

***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.***

.....

**Anmelder:**

ADVOKATFIRMAET CARL H PETERSEN  
H.C. Andersens Boulevard 5, 2. th.  
1553 København V  
Cvr-nr.: 14656448