



Bilag 3

Beløb: 17.500,00

Ejerlav: Hjelmager by, Skødstrup
Matr.nr.: 2 E
Beliggende: Siloetten 2, 8541 Skødstrup, hoved-
ejendom og lejlighed 1-21

Anmelder:
Gorrissen Federspiel
Silkeborgvej 2
8000 Århus C
Tlf. 86 20 75 00
Advokat Trine Gydemand Bielefeldt
J.nr.: 760053 TGB/dmk

Vedtægter

for Ejerforeningen Siloetten, Løgten



Indholdsfortegnelse:

1	Navn.....	3
2	Hjemsted og værneting	3
3	Formål	3
4	Medlemskredsen	3
5	Hæftelse og forpligtelse	4
6	Generalforsamlingen.....	7
7	Ekstraordinær generalforsamling	7
8	Stemmeret	8
9	Dirigent.....	9
10	Generalforsamlingsprotokol.....	9
11	Dagsorden	9
12	Bestyrelsen	9
13	Bestyrelsens møder, beslutningsdygtighed m.v.....	10
14	Bestyrelsens pligter	10
15	Administrator	11
16	Tegningsret	11
17	Regnskabsår.....	11
18	Budget og fællesomkostninger	11
19	Kapitalforhold.....	12
20	Grundfond	12
21	Panteret	13
22	Vedligeholdelse.....	13
23	Renholdelse.....	14
24	Forsikring	14
25	Ordensforskrifter	14
26	Misligholdelse.....	16
27	Parkeringspladser	17
28	Opløsning.....	18
29	Påtaleret	18
30	Tinglysning.....	18
31	Bilag	18
32	Underskrifter.....	19



Side 3

1 Navn

1.1 Foreningens navn er Ejerforeningen Siloetten, Løgten.

2 Hjemsted og værneting

2.1 Foreningens hjemsted er Århus Kommune.

2.2 Foreningens værneting er Århus Byret for alle tvistigheder i ejerforeningsanliggender, såvel mellem ejerne indbyrdes som mellem foreningen og ejerne. Foreningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

3 Formål

3.1 Foreningens formål er at administrere Ejerforeningen Siloetten, Løgten på ejendommen matr.nr. 2 E, Hjelmager by, Skødstrup, beliggende Siloetten 2, 8541 Skødstrup, og at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.

3.2 Foreningen er således berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af fællesarealer i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet samt at sørge for, at ro og orden opretholdes i foreningen.

4 Medlemskredsen

4.1 Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte forening.

4.2 Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om dette er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på selve overtagelsesdagen. Den ny ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen, jf. punkt 4.6, har modtaget underretning om ejerskiftet.

4.3 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og eventuelle restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

4.4 Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser og hæfter således sammen med den tidligere ejer for dennes eventuelle restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.



Side 4

- 4.5 Et medlem kan ved salget af sin ejerlejlighed ikke gøre krav på nogen del af foreningens formue, lige så lidt som andele i denne kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgning.
- 4.6 Såvel det indtrædende som det udtrædende medlem har pligt til senest to uger efter ejerskiftet at anmelde denne ændring i ejerforholdet skriftligt over for administrator.
- 4.7 Indtil samtlige ejerlejligheder fra den oprindelige ejendom matr.nr. 2 E Hjelmager by, Skødstrup, beliggende Siloetten 2, 8541 Skødstrup, er solgt, udøver Løgten Midt A/S stemmeret for de resterende ejerlejligheder i foreningen, jf. nedenfor under punkt 8.1.

5 Hæftelse og forpligtelse

- 5.1 Ethvert medlem hæfter subsidiært og pro rata for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.
- 5.2 Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for foreningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal. Disse er:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m2	Fordelingstal
1	Siloetten 2, stuen	Bolig	92	172/2954
	Siloetten 2, 1. sal th.	Bolig	75	
	Siloetten 2, kælder	Pulterrum	—5	
	I alt		172	
2	Siloetten 2, stuen	Bolig	79	160/2954
	Siloetten 2, 1. sal mf.	Bolig	78	
	Siloetten 2, kælder	Pulterrum	—3	
	I alt		160	
3	Siloetten 2, stuen tv.	Bolig	99	102/2954
	Siloetten 2, kælder	Pulterrum	—3	
		I alt		
4	Siloetten 2, 1. sal tv.	Bolig	92	95/2954
	Siloetten 2, kælder	Pulterrum	—3	
		I alt		
5	Siloetten 2, 2. sal th.	Bolig	85	
	Siloetten 2, 3. sal	Bolig	99	
	Siloetten 2, kælder	Pulterrum	—3	



Side 5

		I alt	187	187/2954
6	Siloetten 2, 2. sal Siloetten 2, 3. sal th. Siloetten 2, kælder	Bolig Bolig Pulterrum I alt	79 74 _3 156	156/2954
7	Siloetten 2, 2. sal tv. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	92 _3 95	95/2954
8	Siloetten 2, 3. sal tv. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	108 _3 111	111/2954
9	Siloetten 2, 4. sal th. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	144 _3 147	147/2954
10	Siloetten 2, 4. sal tv. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	129 _3 132	132/2954
11	Siloetten 2, 5. sal th. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	143 _3 146	146/2954
12	Siloetten 2, 5. sal tv. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	122 _4 126	126/2954



Side 6

13	Siloetten 2, 6. sal th. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	123 <u>5</u> 128	128/2954
14	Siloetten 2, 6. sal tv. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	141 <u>3</u> 144	144/2954
15	Siloetten 2, 7. sal th. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	127 <u>3</u> 130	130/2954
16	Siloetten 2, 7. sal tv. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	138 <u>3</u> 141	141/2954
17	Siloetten 2, 8. sal th. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	127 <u>3</u> 130	130/2954
18	Siloetten 2, 8. sal tv. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	129 <u>3</u> 132	132/2954
19	Siloetten 2, 9. sal th. Siloetten 2, 10. sal th. Siloetten 2, kælder	Bolig Bolig Pulterrum I alt	103 118 <u>3</u> 224	224/2954
20	Siloetten 2, 9. sal tv. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	151 <u>3</u> 154	154/2954
21	Siloetten 2, 10. sal tv. Siloetten 2, kælder	Bolig Pulterrum I alt	138 <u>4</u> 142	142/2954
		I alt	2954	



- 5.3 De ovenfor anførte fordelingstal samt arealstørrelser for ejerlejlighederne kan ændre sig i forbindelse med endelig opmåling, som foretages af landinspektøren, når ejendommen er færdigopført. Medlemmerne vil blive orienteret om de endelige fordelingstal samt arealstørrelser.

6 Generalforsamlingen

- 6.1 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 6.2 Foreningens generalforsamlinger afholdes i hjemstedskommunen.
- 6.3 Foreningens ordinære generalforsamling afholdes så vidt muligt inden udgangen af maj måned.
- 6.4 Indkaldelse af medlemmer til den ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst 4 uger og højst 8 uger.
- 6.5 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Med indkaldelsen følger årsrapport for det forløbne regnskabsår samt budget for indeværende år. Endvidere skal medfølge de forslag fra bestyrelsen, som denne ønsker at forelægge til drøftelse eller sætte til afstemning på generalforsamlingen.
- 6.6 Ethvert medlem har ret til at stille forslag og få dette sat til afstemning på generalforsamlingen. Begæring om optagelse af forslag ved den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsens formand i hænde senest 2 uger inden afholdelse af generalforsamlingen. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen eller eftersende forslaget, såfremt indkaldelse er sket. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.
- 6.7 En af bestyrelsen truffen afgørelse kan af ethvert medlem, som afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. En begæring har opsættende virkning, såfremt den skriftligt fremsættes for et af bestyrelsens medlemmer senest 1 uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem. I forbindelse med beslutningen i henhold til punkt 26 finder nærværende stykke ingen anvendelse.
- 6.8 Det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår samt budget for indeværende år skal godkendes ved stemmeflerhed, jf. punkt 8.3 på den ordinære generalforsamling.

7 Ekstraordinær generalforsamling

- 7.1 Der afholdes ekstraordinær generalforsamling:
- (a) når bestyrelsen finder anledning dertil,



Side 8

- (b) når et til behandling angivet emne begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal ejerlejligheder,
- (c) når en tidligere generalforsamling har besluttet det,
- (d) når et medlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelsesbeslutning indbragt for generalforsamlingen, eller
- (e) når administrator forlanger dette.

7.2 Indkaldelse af medlemmer til ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med mindst 8 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid, sted og dagsorden for forsamlingen og skal indeholde det eller de forslag, der giver anledning til indkaldelsen.

8 Stemmeret

8.1 Samtlige foreningens medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen.

Indtil der er sket salg af alle ejerlejligheder, udøver den oprindelige ejer Løgten Midt A/S stemmeretten for de ikke solgte ejerlejligheder, jf. ovenfor punkt 4.7.

8.2 Et medlems stemmeret kan dog i stedet udøves af én af medlemmet befuldmægtiget. Original fuldmagt skal i så fald fremvises på generalforsamlingen

8.3 Beslutninger på generalforsamling træffes i almindelighed ved simpel stemmeflerhed efter antal. Såfremt mindst et medlem begærer afstemning efter fordelingstal, træffes den pågældende beslutning ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

8.4 Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, om væsentlige forandringer, forbedringer, herunder optagelse af lån m.v., eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves dog, at mindst $\frac{3}{4}$ af stemmerne såvel efter fordelingstal som $\frac{3}{4}$ efter antal medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst $\frac{3}{4}$ af de således repræsenterede stemmer for forslaget såvel efter fordelingstal som efter antal medlemmer.

8.5 Eventuelle lejere i de under foreningen værende ejerlejligheder har adgang til at overvære generalforsamlingens møder og er berettigede til på lige fod med medlemmerne at deltage i drøftelser og stille forslag. Lejere har dog ikke stemmeret på generalforsamlingen og kan ikke på generalforsamlingen opnå valgret til bestyrelsen.

Generalforsamlingen kan beslutte at udelukke lejere fra drøftelsen af særlige punkter på en dagsorden.



Side 9

9 Dirigent

- 9.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, som afgør, om generalforsamlingen er lovlige, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

10 Generalforsamlingsprotokol

- 10.1 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt og senest 4 uger efter afholdelse af generalforsamlingen til medlemmerne.

11 Dagsorden

- 11.1 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal foruden valg af dirigent samt dennes godkendelse af generalforsamlingen omfatte følgende punkter:
- a. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
 - b. Bestyrelsens forelæggelse af årsrapport til godkendelse og status med påtegning af revisor.
 - c. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget til godkendelse for det kommende regnskabsår.
 - d. Bestyrelsens forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse for ejendommen for det kommende år.
 - e. Valg af formand for bestyrelsen.
 - f. Valg af øvrige medlemmer samt suppleant til bestyrelsen.
 - g. Valg af revisor.
 - h. Eventuel valg af administrator.
 - i. Behandling af indkomne forslag.
 - j. Eventuelt.

12 Bestyrelsen

- 12.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 5 medlemmer, herunder formanden, som vælges særskilt, jf. punkt 11. Desuden vælges to suppleanter, også jf. punkt 11. Hele bestyrelsen afgår hvert år, og genvalg kan finde sted.



Side 10

- 12.2 Valgbare til bestyrelsen er alene foreningens medlemmer. Såfremt et medlem er et selskab, udpeger selskabet en repræsentant, som er valgbar til bestyrelsen.
- 12.3 Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægter og generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udøvelsen af sit hverv.
- 12.4 Bestyrelsen vælger selv en næstformand af sin midte. Såfremt formanden skulle fratræde inden udgangen af en valgperiode, tiltræder næstformanden, ligesom denne overtager formandens hverv og forpligtelser i tilfælde af forfald.

13 Bestyrelsens møder, beslutningsdygtighed m.v.

- 13.1 Bestyrelsens formand, i dennes sted næstformanden, indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når mindst et medlem af bestyrelsen begærer dette. Bestyrelsen skal dog afholde mindst et møde hvert halvår.
- 13.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer, eller 2 medlemmer og 1 suppleant, eller 1 medlem og begge suppleanter er til stede.
- 13.3 Beslutninger træffes i bestyrelsen ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige er formandens, i dennes fravær næstformandens, stemme afgørende.
- 13.4 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i det refererede møde.

14 Bestyrelsens pligter

- 14.1 Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender. 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 bygnings- og brandforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet.
- 14.2 Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget og føres forsvarligt regnskab over de på ejerforeningens vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen udarbejder desuden en vedligeholdelsesplan for ejendommen samt en eventuel husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen.
- 14.3 Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Tilsvarende kan til enhver tid besluttes på generalforsamlingen.



Side 11

15 Administrator

- 15.1 Foreningen kan antage en ejerlejlighedskyndig administrator til at forestå ejerforeningens daglige drift og øvrige administration. Administrator vælges i givet fald hvert andet år på den ordinære generalforsamling, jf. punkt 11.
- 15.2 Beslutter en generalforsamling nyvalg af administrator, kan den ikke genvalgte administrator opsiges med et varsel på 3 måneder til den 1. i en måned. Opsigelsen fra administrator side kan ligeledes ske med et varsel på 3 måneder til den 1. i en måned.
- 15.3 Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift af ejerlejligheden. Administrator fører samtidig et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.
- 15.4 Administrators honorar for administration af ejerlejligheden fastsættes i givet fald hvert andet år på den ordinære generalforsamling og afholdes som fællesudgift.

16 Tegningsret

- 16.1 Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden og to bestyrelsesmedlemmer i forening, af næstformanden og to bestyrelsesmedlemmer i forening eller af den samlede bestyrelse.
- 16.2 Bestyrelsen meddeler administrator sædvanlig administrationsfuldmagt (prokura).

17 Regnskabsår

- 17.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

18 Budget og fællesomkostninger

- 18.1 Hvert år udarbejder bestyrelsen et budget, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse, jf. punkt 11.
- 18.2 Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af generalforsamlingen vedtagne budget. For 2009 udgør a conto beløbet samlet kr. 361.754, jf. **bilag 1**, hvilket beløb fordeles i henhold til de under punkt 5.2. angivne fordelingstal.
- 18.3 Den årlige ydelse betales månedsvis forud til Ejerforeningen Siloetten, Løgten på konto nr. 1925 3494167734, Nordea, Skødstrup.
- 18.4 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Disse ekstraordinære bidrag må ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 15% af det af bestyrelsen fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.



Side 12

18.5 Efter godkendelse af årsrapporten skal et eventuelt restbidrag, som måtte påhvile enhver ejer, indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav.

18.6 Ved fremsættelse af ethvert skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen er denne berettiget til at opkræve et gebyr på 5% af den opkrævede ydelse.

Det skyldige beløb forrentes herudover fra den førstkommende 1. i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den enhver tid i renteloven fastsatte rente.

19 Kapitalforhold

19.1 Foreningen skal ikke oparbejde nogen formue.

19.2 Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der sker henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser eller istandsættelse af fællesarealer. Det kan på en generalforsamling endvidere vedtages, at foreningen optager lån, jf. dog punkt 8.4.

19.3 Foreningens midler skal være anbragt i bank eller sparekasse. Dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

19.4 Ligeledes kan bestyrelsen råde over en mindre kassebeholdning til betaling af forefaldende udgifter, herunder til bestyrelsens egen administration.

20 Grundfond

20.1 Når det begæres af mindst 1/3 af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal, skal der til bestridelse af fællesudgifter oprettes en grundfond, hvortil det enkelte medlem årligt skal bidrage med 15% af det årlige ordinære fælles bidrag, indtil opsparingens størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære samlede fælles bidrag. Renter af midlerne tillægges grundfondens kapital.

20.2 Grundfondens midler skal anbringes i Danske Bank, Skødstrup.

20.3 Bestyrelsen disponerer over grundfonden til afholdelse af nødvendige ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af de løbende fællesbidrag. Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden.

20.4 Regnskab vedrørende grundfonden med opgørelse over hver ejerlejligheds andel forelægges på hvert års ordinære generalforsamling som en del af årsregnskabet.

20.5 Enhver ejerlejlighedsejer er berettiget og forpligtet til at overdrage sin andel i grundfonden ved salg af sin ejerlejlighed og kan ikke på anden måde disponere over andelen, jf. punkt 4.5.

**21 Panteret**

- 21.1 Til sikkerhed for betaling af de respektive ejeres andel af fællesomkostningerne og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter som følge af et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb af kr. 45.000,00, skriver kroner firetífemtusinder 0/00. Beløbet kan reguleres i opadgående retning efter vedtagelse ved simpel stemmeflerhed herom på generalforsamlingen. Regulering sker i givet fald i forbindelse med salg af de enkelte ejerlejligheder.
- 21.2 Panteretten respekterer de på tinglysningstidspunktet hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

22 Vedligeholdelse

- 22.1 Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af hver ejerlejlighed, herunder tilhørende depotrum, påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere. Al anden vedligeholdelse og modernisering, herunder udvendig maling af vinduer, af trappegange samt udvendig side af indgangsdøre til ejerlejlighederne foranstaltet af foreningen for dennes regning som fælles udgift. Det præciseres, at farvevalg m.v. i forbindelse med vedligeholdelse i form af maling sker under hensyntagen til ejendommens arkitektoniske udtryk og eventuelt tinglyste servitutter i den anledning. Ejerforeningens bestyrelse vil således permanent være i besiddelse af relevante farvekort i relation til den samlede ejendoms oprindelige farvevalg og udvendig maling skal ske i overensstemmelse hermed.
- 22.2 Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås blandt andet såvel maling, hvidtning og tapetsering som vedligeholdelse af gulve, murværk og puds, som den indvendige side af døre og vinduer som alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, gas- og vandhaner, radiatorer, radiatorventiler og sanitetsinstallationer som tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne m.v. (ikke udtømmende opregning).
- 22.3 Hvis en ejerlejlighed forsømmes, til gene for en eller flere af de øvrige medlemmer eller for ejendommen som helhed, kan bestyrelsen eller generalforsamlingen kræve forsømmelsen udbedret for den respektive ejers regning. Denne bestemmelse kan også finde anvendelse ved forhindret eller misligholdt udvendig vedligeholdelse, så som af vinduer og døre.
- 22.4 Hvis forsømmelsen er af grov karakter, kan bestyrelsen eller generalforsamlingen kræve fornøden vedligeholdelse eller reparation foretaget inden for en fastsat frist. Oversiddes denne frist, kan bestyrelsen sætte den fornødne istandsættelse i værk for den respektive ejers regning - om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens pant.
- 22.5 Mod et passende varsel (minimum 1 uge) er ethvert medlem eller enhver lejer af en ejerlejlighed i ejendommen pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til den respektive ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer mv. Ved uopsættelige forhold er ejerforeningen (eventuelt ved administrator) for-



pligtet til at underrette den enkelte ejerlejlighedsejer om adgangsbehov uden ugrundet ophold og så vidt muligt inden adgang til ejerlejligheden.

- 22.6 Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at et medlem eller en lejer fraflytter den respektive ejerlejlighed, så længe en istandsættelse pågår.
- 22.7 Såfremt foreningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejde, hvor foreningen efter sit skøn finder det nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidig hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejerlejlighedsejer forpligtet til at lade disse udføre.
- 22.8 Vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, der foranstalles på foreningens regning, skal efter endt udførelse besigtiges af mindst to af bestyrelsens medlemmer.
- 22.9 Foreningen forestår al udvendig vedligeholdelse af bygningen og fællesarealer, herunder af udvendige ruder og vinduer samt altaner, elevatorer, trapper, fælles forsyningsledninger, fælles installationer, ejendommens indkørsler og overdækkede parkeringsarealer, tagterrasse samt ejendommens parkanlæg.

23 Renholdelse

- 23.1 Foreningen varetager renholdelse af alle fællesarealer, såvel ind- som udvendige, idet medlemmerne bidrager hertil over foreningens budget. Foreningen varetager således snefykning, saltning, pasning af grønne arealer, trappevask m.v.

24 Forsikring

- 24.1 Foreningen tegner de for ejendommen nødvendige forsikringer, det vil sige bygnings- og brandforsikring. Den enkelte ejerlejlighedsejer er forpligtet til at betale udgifterne hertil efter fordelingstal, idet omkostningerne medtages på foreningens budget. Eventuelle omkostninger til bestyrelsesansvarsforsikring medtages ligeledes på foreningens budget.

25 Ordensforskrifter

- 25.1 Bestyrelsen er berettiget til at fastsætte ordensforskrifter (husorden) for ejendommen.
- 25.2 Det er tilladt at holde almindelige husdyr, såfremt det ikke er til væsentlig gene for andre af ejendommens beboere.
- 25.3 Der må ikke henstilles affald i ejendommens trappegange, på udenomsarealer, parkeringsarealer eller andre fællesarealer. Henstilling af affald kræver bestyrelsens forudgående tilladelse. Affaldet kan i givet fald fjernes for den respektive ejers regning.
- 25.4 Et medlem må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommen ud over den indvendige vedligeholdelse af sin ejerlejlighed. Dette



- gælder især udvendig maling af vinduer og døre samt opsætning af skilte, reklamer, udhængsskabe, altankasser, udvendige antenner m.v.
- 25.5 Et medlem er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum i det omfang, dette ikke er til alvorlig gene eller medfører udgifter for øvrige ejere. Medlemmet varsler sådanne arbejder overfor bestyrelsen senest 4 uger forud for arbejdernes påbegyndelse. Medlemmet er imidlertid ikke berettiget til at foretage indgribende arbejder i vægge eller andre bærende konstruktioner, fællesinstallationer m.v.
- 25.6 Medlemmet er desuden berettiget til at få foretaget arbejder, som er nødvendige for en modernisering af dennes ejerlejlighed, uanset at andre ejerlejligheder berøres heraf. Dette kan bl.a. omfatte lednings- og rørgennemføringer, dog alene mod forudgående varsel såvel overfor bestyrelsen som overfor de medlemmer, som bliver berørt af arbejderne.
- 25.7 Medlemmet er endvidere forpligtet til at indhente samtykke fra ejerne af de berørte ejerlejligheder samt de nødvendige tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheden.
- 25.8 Bestyrelsen påser, at det respektive medlem har indhentet det fornødne samtykke og den fornødne dokumentation. En klage over påtale fra bestyrelsen efter denne bestemmelse kan ikke fremkalde opsættende virkning i medfør af punkt 6.7, men dog indbringes for generalforsamlingen.
- 25.9 Den på bygningen etablerede tagterrasse er til fri afbenyttelse for alle ejerforeningens medlemmer. Tagterrassens benyttelse må dog ikke indebære støjende aktiviteter, herunder afspilning af musik og andre elektroniske medier. Tagterrassen kan ej heller anvendes som festlokale eller til brug for større selskaber for de enkelte ejerlejlighedsmedlemmer eller lejerne af de enkelte ejerlejligheder, ligesom ejerlejlighedsejerne i forbindelse med afbenyttelsen skal udvise hensyntagen til såvel de øvrige brugere som til de ejerlejlighedsejere, som bor umiddelbart under denne. Bestyrelsen er til enhver tid berettiget til at fastsætte særlige regler for benyttelsen af tagterrassen.
- 25.10 Ejendommens parkområde samt de i terræn ikke-afmærkede parkeringspladser er til fri afbenyttelse for samtlige ejerforeningsmedlemmer, jf. dog nedenfor punkt 27.3. Ejerforeningsmedlemmerne er dog ikke berettiget til uden bestyrelsens forudgående samtykke at afholde hverken fester eller større selskaber i det etablerede parkområde. Brugen af disse fællesarealer skal således udøves under hensyntagen til de øvrige ejerforeningsmedlemmer, herunder er støjende aktiviteter ikke tilladt.
- 25.11 En ejerlejlighed, som ved vedtagelsen af nærværende vedtægter har status som beboelselejlighed, kan ikke uden bestyrelsens samtykke benyttes til erhverv. I øvrigt kan ejerlejligheden ikke benyttes til erhverv, med mindre medlemmet opnår eventuelle relevante myndigheders accept heraf.
- 25.12 Bestyrelsens samtykke kan gives i det omfang, det er sædvanligt for tilsvarende ejerlejligheder i Århus Kommune, og såfremt erhvervsudnyttelsen ikke er til gene for ejendommens beboere. Bestyrelsen samtykke kan tilbagekaldes med 3 måneders varsel, hvis ud-



Side 16

nyttelsen giver anledning til berettigede klager fra andre beboere. En klage over tilbagekaldelse fra bestyrelsen efter denne bestemmelse, kan ikke fremkalde opsættende virkning i medfør af punkt 6.7, men dog indbringes for generalforsamlingen.

25.13 En ejerlejlighed må ikke anvendes til udlejning af værelser eller få karakter heraf, medmindre bestyrelsens forudgående tilladelse er indhentet, ligesom den enkelte ejerlejlighedsejer forpligter sig til at overholde den til enhver tid gældende lejelovgivning. En klage over påtale fra bestyrelsen efter denne bestemmelse kan ikke fremkalde opsættende virkning i medfør af punkt 6.7, men dog indbringes for generalforsamlingen.

25.14 I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen over for lejerens samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de af lejerens påhvilede forpligtelser, som ejer har over for lejer, i henhold til nærværende vedtægter, lejeloven og den eventuelt gældende husorden. Foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejerens, evt. sideløbende med ejeren af den respektive ejerlejlighed.

Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges og tiltrædes af bestyrelsen.

25.13 Bestemmelserne ovenfor finder også anvendelse over for de lejemaal, som er indgået før nærværende vedtægters ikrafttræden. Ejernes påser, at de pågældende lejere er gjort bekendt med dette forhold.

25.15 I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed er medlemmet forpligtet til at gøre lejerne bekendt med den eventuelt vedtagne husorden for foreningen.

26 Misligholdelse

26.1 Hvis et medlem væsentlig misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder

- a. ved undladelse af betaling af de af medlemmet overfor foreningen påhvilede økonomiske ydelser,
- b. ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet,
- c. ved gentagen krænkelse af ordensforskrifterne eller husordenen, eller
- d. ved hensynsløs adfærd over for medejere eller andre af ejendommens beboere kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned

kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Alle omkostninger i forbindelse med misligholdelsen afholdes af medlemmet.



Side 17

26.2 Om fornødent er bestyrelsen berettiget til at udsætte det respektive medlem ved fogedens bistand.

26.3 Det medlem, som er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed er da berettiget og forpligtet til at sælge denne hurtigst muligt.

27 Parkeringspladser

27.1 Foreningen råder over minimum 30 parkeringspladser. Disse parkeringspladser er, i det omfang der ikke for det enkelte medlem, jf. nedenfor punkt 27.2, er etableret eksklusiv råderet herover, til fri afbenyttelse for foreningens medlemmer og medlemmernes gæster, lejere m.v. Disse parkeringspladser vil ikke være særskilt afmærkede.

Til de enkelte ejerlejligheder vil der således udover de særskilt afmærkede parkeringspladser være yderligere min. ca. 0,5 parkeringsplads til fri afbenyttelse pr. ejerlejlighedsejer.

Uvedkommende parkering vil blive anmeldt, og køretøjerne vil blive fjernet for køretøjets indehavers regning.

27.2 Til de enkelte ejerlejligheder hører en overdækket parkeringsplads. Parkeringspladsen er særskilt afmærket og til fri benyttelse for den respektive ejerlejlighedsejer, således at ejerlejlighedsejeren får tinglyst eksklusiv brugsret til den til ejerlejligheden anviste parkeringsplads med et opsigelsesvarsel på 30 år. De enkelte ejerlejlighedsejere betaler ikke særskilt vederlag for brugsretten til den til den respektive ejerlejlighed anviste parkeringsplads.

Ejerforeningen har et opsigelsesvarsel på 30 år overfor det enkelte ovennævnte medlems eksklusive brugsret til en afmærket parkeringsplads. Til beslutning om opsigelse af et medlems parkeringsplads kræves 4/5 flertal af såvel medlemmer som fordelingstal.

Nærværende bestemmelse tinglyses servitutstiftende på hovedejendommen og de enkelte ejerlejligheder. Den eksklusive brugsret for de enkelte ejerlejlighedsejere fremgår af vedlagte rids, **bilag 2**.

Påtaleberettiget er Ejerforeningen Siloetten, Løgten og de enkelte ejerlejlighedsejere i ejerforeningen.

27.3 Hverken ejerforeningens medlemmer eller andre er berettiget til permanent at opstille sejlbåde, campingvogne, joller, trailere eller lignende på de til ejerforeningen hørende parkeringspladser, hverken de afmærkede eller ikke-afmærkede parkeringspladser. Det er således alene tilladt at optage en parkeringsplads hertil kortvarigt i forbindelse med aktuel brug, herunder flyttebiler i forbindelse med ind- og udflytning m.v.



Side 18

28 Opløsning

28.1 Foreningen kan ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer.

29 Påtaleret

29.1 Påtaleberettiget er de til enhver tid værende ejere i ejerforeningen.

29.2 Nærværende vedtægter er individuelle og udtømmende.

30 Tinglysning

30.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på hver enkelt ejerlejlighed under matr.nr. 2 E Hjelmager by, Skødstrup, ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 og 21.

30.2 Vedtægternes punkt 21 begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. 45.000,00 på hver enkelt ejerlejlighed under matrikel nr. 2 E Hjelmager by, Skødstrup, ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 og 21.

30.3 Regulering af pantets størrelse i forbindelse med salg af de enkelte ejerlejligheder og omkostningerne til udfærdigelse af allonger og tinglysning i den anledning afholdes af de kommende respektive ejere.

30.4 Med hensyn til de ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejerlejlighedens blad i tingbogen.

30.5 Vedtægternes punkt 27.2 samt bilag 2 begæres tinglyst servitutstiftende på hovedejendommen samt ejerlejlighederne under matr.nr. 2 E Hjelmager by, Skødstrup., ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 og 21.

31 Bilag

Bilag 1: Budget for 2009

Bilag 2: Rids



32 Underskrifter

Løgten, den 2012

Som ejer af lejlighederne nr. 1, 2, 3, 4, 14, 15, 17, 18 og 19:

Løgten Midt A/S:

Torben Knudsen

Løgten, den 2012

Som ejer af lejlighed nr. 5:

Kurt Sørensen

Løgten, den 2012

Som ejer af lejlighed nr. 6:

Lisbeth Kristensen og Jørgen Kristensen

Løgten, den 2012

Som ejer af lejlighed nr. 7:

Hanne Madsen



Side 20 Løgten, den 2012
Som ejer af lejlighed nr. 8:

Alice Vandling Petersen

Løgten, den 2012
Som ejer af lejlighed nr. 9:

Rudi Bjørn og Kirsten Bjørn

Løgten, den 2012
Som ejer af lejlighed nr. 10:
Th. C. Carlsen, Løgten A/S:

Thomas Christian Carlsen

Løgten, den 2012
Som ejer af lejlighed nr. 11:

Friedel Dubslaff og Mogens Pedersen

Løgten, den 2012
Som ejer af lejlighed nr. 12:
Th. C. Carlsen, Løgten A/S:

Thomas Christian Carlsen



Side 21

Løgten, den 2012

Som ejer af lejlighed nr. 13:

Torben Knudsen, Steen Knudsen og Ole Knudsen

Løgten, den 2012

Som ejer af lejlighed nr. 16:

Michael Alkeredis og Birgitte Kjærsgaard

Løgten, den 2012

Som ejer af lejlighed nr. 20:

Hanne Dalsgaard og Svend Hansen

Løgten, den 2012

Som ejer af lejlighed nr. 21:

Tonny Rasmussen og Margit Rasmussen

Århus Kommune meddeler herved sit samtykke i henhold til planlægningslovens § 42:

Århus, den 2012
