

Vedtægter for Ejerforeningen Center for Sundhed, Stationsvej 35, 35A, 35B, 35C og 39, Holstebro



Foreningens medlemmer:

Ejerlejlighed 1: Region Midtjylland
Ejerlejlighed 2: Holstebro Kommune

Indhold

1 Navn	3
2 Formål og hjemsted.....	3
3 Medlemskab af ejerforeningen og afståelse af ejerlejlighed	3
4 Fordelingstal	4
5 Udlejning	4
6 Hæftelse for ejere af ejerlejlighed.....	5
7 Generalforsamling	5
8 Ordinær generalforsamling.....	5
9 Ekstraordinær generalforsamling	5
10 Driftsbestyrelsens opgaver.....	6
11 Driftsbestyrelsesmøder	6
12 Tegningsret	7
13 Fællesudgifter mv.....	7
14 Betaling af fællesudgifter.....	8
15 Kapitalforhold	8
16 Årsregnskab	9
17 Ren- og vedligeholdelse.....	9
18 Moderniseringer	9
19 Antenneforhold.....	10
20 Husorden.....	10
21 Misligholdelse.....	10
22 Tinglysning	11
23 Tvister.....	11
24 Underskrifter.....	11
Bilag 1, fordelingsnøgle.....	12
Bilag 2, rumplan	16
Bilag 3, Husorden.....	39

1 Navn

Ejerforeningens navn er "Ejerforeningen Center for Sundhed Holstebro". Ejerforeningen består af 2 ejerlejligheder, som ejes af hhv. Region Midtjylland og Holstebro Kommune.

2 Formål og hjemsted

2.1

Ejerforeningens formål er at varetage ejerne af en ejerlejligheds fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser som ejere af en ejerlejlighed, herunder at administrere ejendommen matr. nr. 12 cz, Holstebro Markjorder, beliggende Stationsvej 35, 35A, 35B, 35C og 39 7500 Holstebro, samt sørge for Ejerforeningens forsvarlige drift og opretholdelse af god vedligeholdelsestilstand af ejendommens fælles bestanddele.

2.2

Ejerforeningen er således berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter, herunder at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af bygningen samt tilhørende fælles- og udearealer, i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet samt at sørge for, at ro og orden opretholdes i ejerforeningen.

2.3

Ejerforeningens hjemsted er Holstebro Kommune.

3 Medlemskab af ejerforeningen og afståelse af ejerlejlighed

3.1

Ejerforeningen består af 2 ejerlejligheder: Ejerlejlighed 1 og 2.

Samtlige ejere af de til enhver tid eksisterende ejerlejligheder i ejendommen er medlemmer af ejerforeningen, og medlemskab er pligtigt. Medlemskabet har virkning fra overtagelsesdagen, men en erhverver af en ejerlejlighed kan først udøve stemmeretten, når ejerforeningens driftsbestyrelse har fået meddelelse om ejerskiftet.

3.2

Salg af hele ejerlejligheden

Ejere af en ejerlejlighed kan sælge deres fulde ejerlejlighed idet punkt 3.5 dog tillige finder anvendelse ved salg af den fulde lejlighed. Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for ejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende anmærkninger, og når den tidligere ejer har betalt samtlige restancer pr. overtagelsesdagen samt opfyldt samtlige sine forpligtelser over for ejerforeningen.

3.3

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for ejerforeningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til ejerforeningen af enhver art til enhver tid.

3.4

En ejer af en ejerlejlighed kan ved salget af sin ejerlejlighed ikke gøre krav på nogen del af ejerforeningens formue, lige så lidt som andele i denne kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgning.

3.5

Salg af en del af ejerlejligheden.

En part kan ikke uden samtykke fra de resterende medlemmer af ejerforeningens sælge, eller på anden måde afstå en del af sin ejerlejlighed til tredjemand, såfremt en sådan afståelse indebærer, at der herved afstås en ejerlejlighed i ejerlejlighedslovens forstand. Såfremt anvendelse af den solgte eller på anden måde afståede ejerlejlighed sker til sundhedsfaglige formål, jf. pkt. 5.1, har de resterende ejere af en ejerlejlighed dog pligt til at give et sådant samtykke, med mindre ejeren af en ejerlejlighed kan fremføre tvingende grunde til fortsat at nægte samtykke.

3.6 Forkøbsret

3.6.1

Ønsker en ejer af en ejerlejlighed at sælge sin ejerlejlighed skal vedkommende fremsætte skriftligt tilbud om køb af ejerlejligheden overfor de øvrige ejere, som har 8 uger fra tilbuddets modtagelse til at acceptere dette. Accept skal foreligge skriftligt (e-mail opfylder kravet om skriftlighed).

3.6.2

Hvis flere ejere ønsker at acceptere tilbuddet, afholdes indbyrdes auktion mellem disse.

3.6.3

De øvrige ejere har endvidere ret til – inden for 8 ugers fristen – at anvise en køber og den sælgende skal i så fald sælge til den afviste køber. Afviser flere af de øvrige ejere en køber, afholdes der indbyrdes auktion mellem disse.

3.6.4

Såfremt tilbuddet ikke accepteres kan ejerlejligheden frit sælges. Salg til tredjemand kan dog ikke ske til en pris eller i øvrigt på vilkår, der er bedre for tredjemand, end den pris og de vilkår, der er tilbyde de øvrige ejere. Endvidere skal de øvrige ejere have forkøbsret på samme vilkår, som bevisligt kan opnås ved salg til tredjemand og med en frist på 2 uger fra modtagelse af det dokumenterede tilbud fra tredjemand til skriftligt at acceptere tilbuddet.

3.6.5

Efter et delvist køb/salg vil fordelingstallet, jf. vedtægternes punkt 4 straks være at regulere med virkning fra overtagelsesdagen for så vidt angår ændringen og i øvrigt i forbindelse med budgetlægningen for det løbende regnskabsår.

3.7

En ejer af en ejerlejlighed er – selv om dele af ejerens ejerlejlighed er solgt eller på anden måde afstået – forpligtet af de til enhver tid gældende vedtægter.

4 Fordelingstal

4.1

Der anvendes den beregnede fordelingsnøgle, se bilag 1.

5 Udlejning

5.1

En ejer af en ejerlejlighed kan udleje hele eller dele af sin ejerlejlighed. Det er dog en betingelse, at udlejningen sker til sundhedsfaglige formål. De sundhedsfaglige formål skal varetages af sundhedspersoner, der er autoriserede i henhold til særlig lovgivning til at varetage sundhedsfaglige opgaver, og personer, der handler på disses ansvar.

5.2

En ejer af en ejerlejlighed er – selv om hele eller dele af ejerens ejerlejlighed er udlejet – forpligtet af de til enhver tid gældende vedtægter.

6 Hæftelse for ejere af ejerlejlighed

6.1

For ejerforeningens forpligtelser over for tredjemand hæfter ejerne af ejerlejlighed subsidiært, personligt og pro rata. Krav mod ejerforeningens medlemmer kan først søges gennemført over for de enkelte ejere af en ejerlejlighed, når betaling forgæves er søgt opnået hos ejerforeningen.

7 Generalforsamling

7.1

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

7.2

De af driftsbestyrelsens truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

7.3

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

7.4

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 antal repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

8 Ordinær generalforsamling

8.1

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

- Valg af dirigent og referent.
- Valg af driftsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
- Driftsbestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse, evt. med ekstern revisors påtegning, såfremt en sådan er valgt, jf. pkt. 16.3.
- Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- Forelæggelse af budget til godkendelse.
- Valg af revisor, såfremt der antages ekstern revisor.
- Eventuelt.

8.2

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

8.3

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

9 Ekstraordinær generalforsamling

9.1

Ekstraordinær generalforsamling afholdes – ud over de i punkt 7.4 og nævnte situationer – når driftsbestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst ¼ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

9.2

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af driftsbestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

9.3

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

9.4

Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

10 Driftsbestyrelsens opgaver

10.1

Ejerforeningen har en driftsbestyrelse, som består af 4 medlemmer, med repræsentanter for de ejere af de til enhver tid eksisterende ejerlejligheder, se pkt. 11.2 og 11.3.

Driftsbestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

10.2

Driftsbestyrelsen varetager administrationen af ejerforeningen i overensstemmelse med nærværende vedtægter for Ejerforeningen Center for Sundhed Holstebro, samt den af ejerforeningen vedtagne og til enhver tid gældende Driftsaftale.

10.3

Det påhviler driftsbestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder opkrævning af fællesbidrag, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, sørge for administration og drift, herunder renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet. Driftsbestyrelsen skal sikre, at administrationen af ejendommen foregår forsvarligt, og at der føres forsvarligt regnskab over ejerforeningens indtægter og udgifter.

10.4

Forsikringsforhold er nærmere defineret i driftsaftalens pkt. 5.4.

10.5

Driftsbestyrelsen varetager medlemsskabet af ejerforeningens repræsentation i eventuelle grundejerforeninger og laug, der måtte blive stiftet i området. Driftsbestyrelsen varetager ejerforeningens interesser i disse sammenslutninger.

11 Driftsbestyrelsesmøder

11.1

Ejerforeningens anliggender varetages af en driftsbestyrelse. Der afholdes driftsbestyrelsesmøder mindst en gang årligt (til godkendelse af regnskab jf. pkt. 17) og ellers efter behov på initiativ af ethvert driftsbestyrelsesmedlem. Første driftsbestyrelsesmøde afholdes senest i november 2018.

11.2

Driftsbestyrelsen består af 4 medlemmer; to repræsentanter for hver af de to ejere af en ejerlejlighed. Der udpeges desuden 2 suppleanter for hver af de to ejere af en ejerlejlighed.

11.3

Såfremt de oprindelige ejerlejligheder videreopdeles i yderligere ejerlejligheder, således at ejerlejlighed 1 eksempelvis opdeles i 2 ejerlejligheder, da vil ejerlejlighed 1 (nu bestående af 2 ejerlejligheder) fortsat kun have ret til – i fællesskab – at udpege to driftsbestyrelsesmedlemmer, samt 2 suppleanter. Tilsvarende gælder yderligere opdelinger.

11.4

Driftsbestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden, herunder udpeger driftsbestyrelsen selv sin formand og næstformand. Hvert driftsbestyrelsesmedlem må til driftsbestyrelsesmøderne møde sammen med en rådgiver.

Til varetagelse af den daglige drift af Center for Sundhed udpeger Holstebro Kommune en driftsleder,

der ligeledes ansættes af Holstebro Kommune.

Driftslederen er ikke automatisk medlem af driftsbestyrelsen. Såfremt driftslederen ikke er medlem af driftsbestyrelsen, kan driftslederen dog deltage i driftsbestyrelsesmøderne uden stemmeret.

11.5

Driftsbestyrelsesmedlemmerne og suppleanterne udpeges for ét år ad gangen i forbindelse med den ordinære generalforsamling.

11.6

Indkaldelse til driftsbestyrelsesmøder skal ske af formanden eller på initiativ af det driftsbestyrelsesmedlem, der ønsker driftsbestyrelsesmøde afholdt. Indkaldelsen skal ske med passende varsel, der under normale omstændigheder ikke kan være kortere end 8 dage. Indkaldelse skal angive tid og sted for mødets afholdelse samt de punkter, der ønskes behandlet på mødet.

11.7

Driftsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når alle medlemmer eller disses suppleanter er til stede.

11.8

Alle medlemmer af ejerforeningen samt driftslederen skal modtage referat af afholdte driftsbestyrelsesmøder.

11.9

Beslutninger træffes af de mødende driftsbestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Hvert driftsbestyrelsesmedlem har én stemme. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.

Driftslederen har ingen stemmeret – med mindre driftslederen samtidig på generalforsamlingen er valgt til at være en del af driftsbestyrelsen. I så fald møder og stemmer driftslederen på samme måde som de øvrige driftsbestyrelsesmedlemmer.

11.10

Der kræves enstemmighed blandt samtlige driftsbestyrelsesmedlemmer til

- a. Ejerforeningsbeslutninger, der i enhver henseende har konsekvenser for et medlems lejlighed.
- b. Forandringer og salg af fælles bestanddele og tilbehør.
- c. Afholdelse af udgifter, som defineret i driftsaftalens pkt. 6.3. Dette kan kun fraviges, hvis det anses for nødvendige for at undgå skade på ejendommen.
- d. Driftslederen disponerer dog over et max. beløb, som defineret i driftstalens pkt. 6.3, til afholdelse af fælles indkøb, alle ikke planlagte vedligeholdelsesarbejder samt genopretning, jf. dog driftsaftalens pkt. 6.3.

12 Tegningsret

12.1

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for driftsbestyrelsen i foreningen med ét andet driftsbestyrelsesmedlem.

13 Fællesudgifter mv.

13.1

Fællesudgifter, er udgifter bl.a. til de fællesarealer, der er defineret i rumplanen. Se bilag 2.

13.2

Udgifter, der afholdes på alle ejerlejligheders vegne, betragtes som fællesudgifter

13.3

Ved fællesudgifter forstås således alene udgifter, der ikke vedrører det enkelte ejer af en ejerlejligheds forbrug eller ejerens ejerlejlighed i øvrigt, og som ikke kan henføres til en enkelt ejerlejlighed.

13.4

Ved fællesudgifter forstås i overensstemmelse hermed bl.a., men ikke begrænset hertil:

- a) Lovpligtig ejendomsforsikring o. a. forsikringer tegnet i fællesskab samt administration og regnskabsudarbejdelse.
- b) Drift og vedligehold af fælles forsynings- og afløbsledninger samt evt. fælles kommunikations-, lys- og brandslukningsanlæg.
- c) Snerydning, fejning, vedligeholdelse og fornyelse af beplantninger, parkeringspladser mv. på fællesarealer.
- d) Alm. vedligehold af indvendige fællesarealer, som udelukkende omfatter gulve, vægge, lofter, indvendige døre, vinduer, håndtag, vaske, kummer og toiletter (pakninger og pilatorer på vandhaner, justering af skyl på toiletter mm.). Lyskilder: (elpærer, lysstofrør mm.), ventilationsanlæg inkl. serviceaftaler. Varmeinstallationer inkl. radiatorer og varmestyringsautomatik, CTS anlæg. Rør, varmtvandsbeholder og veksler. Faste elinstallationer inkl. el tavle.
- e) Øvrig almindelige grundejerforpligtelser.
- f) Rengøring af fællesarealer, vinduespudding udvendigt samt pedelfunktioner og renovation.
- g) Information, administration, kantinedrift og serviceaftaler omkring elevatorer mv.
- h) Afregning for forbrugsafgifter sker på baggrund af bygningens hovedmåler efter fordelingstallet, dog efter bimålere, hvor de forefindes.
- i) Særligt vedligehold og genopretning af hele bygningens konstruktion, klimaskærm og evt. centrale installationer til varme- og køleanlæg.
- j) Fællesudgifterne hertil fordeles efter fordelingstal.

13.5

Den enkelte ejerlejlighed er alene berettiget til at tilslutte sig til ejendommens fælles forsyningsledninger mv. med sædvanlig effekt. Såfremt der kan forventes et højt forbrug af køl eller varme, skal ejerforeningens driftsbestyrelse enstemmigt godkende dette før tilslutning, og det pågældende ejer af en ejerlejlighed har et øget behov, afholder alle omkostninger forbundet hermed. Såfremt der opstår væsentlige driftsforstyrrelser, er ejerforeningens driftsbestyrelse berettiget til – helt eller delvist – at frakoble den bruger, der forårsager driftsforstyrrelsen, indtil driftsforstyrrelsen kan afhjælpes.

14 Betaling af fællesudgifter

14.1

Fællesudgifter betales efter fordelingstal, jf. punkt 4.1 og bilag 1. Til dækning af ejerforeningens udgifter betaler ejerne af en ejerlejlighed á conto-fællesudgifter efter fordelingstal i forhold til det af driftsbestyrelsen vedtagne budget. Driftsbestyrelsen kan træffe beslutning om at ændre á conto-betalingerne, når der skønnes at være behov herfor.

14.2

Á conto-fællesudgifter erlægges kvartalsvist forud. Opkrævningen af fællesudgifterne forestås af driftsbestyrelsen.

14.3

Ejerforeningens eventuelle tab på tilgodehavender hos nuværende eller tidligere ejere af en ejerlejlighed, medtages som en fællesudgift i det regnskabsår, hvor tabet efter driftsbestyrelsesbeslutning kan anses for konstateret.

15 Kapitalforhold

15.1

Ejerforeningen skal ikke oparbejde nogen formue. Ejerforeningen skal alene opkræve de nødvendige bidrag hos ejerne af en ejerlejlighed at afholde ejerforeningens udgifter.

15.2

Ejerforeningens kontante midler skal være anbragt i en bank eller sparekasse.

16 Årsregnskab

16.1

Ejerforeningen stiftes ved underskriften af vedtægerne for ejerforeningen. Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra ejerforeningens stiftelse til 31. december 2018.

16.2

Regnskabet udarbejdes af ejerne af en ejerlejlighed i ejerforeningen. Det er underlagt Holstebro Kommunes sædvanlig revision.

16.3

Regnskabet skal revideres af ekstern revisor, såfremt en af ejerne af en ejerlejlighed anmoder herom. Der vælges i så fald ekstern revisor, der vælges for et år af gangen.

16.4

Regnskabet skal snarest muligt efter regnskabsårets afslutning fremlægges til godkendelse på et driftsbestyrelsesmøde, senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning. Regnskabet skal godkendes i enstemmighed.

17 Ren- og vedligeholdelse

17.1

Ren-, vedligeholdelse og fornyelse mv. – i det omfang det er muligt – varetages og udføres af den enkelte ejer af en ejerlejlighed selv og således uden om ejerforeningen, medmindre der er tale om opgaver omfattet af pkt. 13.1, 13.2, 13.3 og 13.4 og dermed ejerforeningens fælles drift.

17.2

For at opretholde en god og ensartet vedligeholdelsesstandard og et fælles arkitektonisk udseende af det samlede kompleks, er der mellem ejerne af en ejerlejlighed enighed om, at de udvendige og synlige facadebygningssdele mv. ikke uden samtykke fra de øvrige ejere af en ejerlejlighed må ændres, således at kompleksets udseende ændrer karakter.

17.3

Enhver vedligeholdelse og modernisering af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere af en ejerlejlighed inden for egen ejerlejlighed og etageadskillelsen.

17.4

Ejerforeningen betaler for udbedring af skader på ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelsespligt.

17.5

Ejerforeningen er løbende forpligtet til at påse, at ejerforeningen som helhed fremtræder i velvedligeholdt og renholdt stand på et ensartet og højt kvalitetsniveau. Vedligeholdelses-, fornyelses- og renholdesarbejder skal gennemføres så ofte, som det er påkrævet for at sikre den anførte kvalitetsstandard.

18 Moderniseringer

18.1

En ejer af en ejerlejlighed er berettiget til for egen regning at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed. Ændringerne, moderniseringen og forbedringen skal respektere bygningens arkitektoniske udtryk og designoplægget. Ændringer, moderniseringer og forbedringer skal vedtages i driftsbestyrelsen.

18.2

Ejeren af en ejerlejlighed herudover berettiget til, efter forudgående information herom i driftsbestyrelsen og for egen regning, at foretage sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejeres ejerlejligheder, som er nødvendige for en modernisering af ejeren af

en ejerlejlighed, selvom andre ejerlejligheder berøres heraf, idet der dog skal tages størst muligt hensyn til ejerne af de herved berørte ejerlejligheder, også selv om arbejderne derved bliver væsentligt dyrere.

18.3

Såfremt en anden end bygherren kan påvise et driftstab – af enhver art – som kan henføres til arbejder som gennemføres i henhold til pkt. 18.1 og 18.2, er bygherren forpligtet til at yde denne ejer af en ejerlejlighed fuld erstatning for dette driftstab.

18.4

Såfremt det under eller efter gennemførelse af de i pkt. 18.1 og 18.2 nævnte arbejder kan påvises, at bygningen, udearealer eller eventuelle fælles tekniske installationer eller dele heraf efterfølgende har lidt skade, bygningsteknisk eller kosmetisk, er bygherre jf. pkt. 18.1, forpligtet til at bringe forholdene tilbage til den standard, de havde forinden arbejdet blev sat i gang.

18.5

Bygherre, jf. stk. 18.1, skal afholde alle udgifter der måtte være forbundet med opfyldelse af krav om genopretning jf. pkt. 18.4, herunder eventuelt tab af enhver art, som en anden skadelidende ejer af en ejerlejlighed kan dokumentere i forbindelse med genopretningen.

18.6

Bygherre er i forbindelse med ændringer, moderniseringer og forbedringer forpligtet til at opdatere drifts- og tegningsmateriale, herunder BMS, CTS, as build mv., samt at afholde udgifterne hertil.

19 Antenneforhold

19.1

Der kan ikke uden driftsbestyrelsens samtykke opsættes antenne- eller parabolanlæg, eller andre anlæg til mobildækning eller lignende.

20 Husorden

20.1

Driftsbestyrelsen er berettiget til – i enighed – at fastsætte ordensregler (husorden), se bilag 3. I det omfang, der ikke er fastsat ordensregler, gælder de forskrifter for god ro og orden, der kan udledes af den til enhver tid gældende lejelovgivning.

20.2

Ejendommens facade skal fremtræde ensartet, og anvendelsen af fællesarealerne må ikke skæmme helhedsindtrykket af ejendommens facade. Driftsbestyrelsen kan i husorden fastsætte retningslinjer for anvendelse og anbringelse af genstande på fællesarealerne.

21 Misligholdelse

21.1

Hvis vedligeholdelse og renholdelse af en ejerlejlighed groft forsømmes til gene for de øvrige ejere af en ejerlejlighed, kan enhver af ejerne af en ejerlejlighed skriftligt, over for den part som misligholder, kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en tidsfrist på 14 dage.

21.2

Efterkommes kravet ikke, er enhver ejer af en ejerlejlighed berettiget til at foranledige den pågældende misligholdte ejerlejlighed sat i stand for denne ejer af en ejerlejlighed for egen regning.

22 Tinglysning

22.1

Nærværende ejerforeningsvedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på samtlige ejerlejligheder.

der i ejendommen.

22.2

Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blad i tingbogen.

22.3

Påtaleberettiget er Ejerforeningen Center for Sundhed Holstebro.

23 Tvister

23.1

Såfremt der efter fornøden behandling i driftsbestyrelsen for ejerforeningen fortsat er tvist om indholdet, fortolkningen eller forståelsen af denne driftsaftale eller dens bilag, skal tvisten i første omgang søges løst ved forhandling mellem rådgivere udpeget af hver part (såkaldte "egne rådgivere", jf. pkt. 23.2).

23.2

Såfremt parternes egne rådgivere ved forhandling ikke kan opnå enighed, skal tvisten søges løst ved mediation. Parterne skal være enige om mediation, jf. dog pkt. 23.4.

23.3

Såfremt parterne ikke inden 14 dage har aftalt, hvem der skal være mediator, kan hver af parterne anmode Danske Mediatoradvokater, Advokaternes Hus, Kronprinsessegade 28, 1306 København K, om at bringe en mediator i forslag, eventuelt via henvisning til Mediationsinstituttet.

Hvis anden aftale ikke indgås i forbindelse med mediation, deles omkostningerne til mediator ligeligt mellem parterne. Parterne afholder hver især omkostninger til egne rådgivere i forbindelse med mediationen.

23.4

Hvis parterne ikke er enige om igangsætning af mediation, jf. pkt. 23.2, eller hvis parternes tvist ikke er løst ved mediation inden otte uger efter at mediation er aftalt, er parterne ikke længere bundet af en aftale om konfliktløsning via mediation. I så fald er parterne berettiget til at indbringe sagen for domstolene ved retten i Holstebro som første instans. Alle udgifter i forbindelse med en sådan domstolsbehandling følger gældende retningslinjer på området.

24 Underskrifter

Således vedtaget i enighed blandt ejerforeningens medlemmer:

For Region Midtjylland

Den / 2018

For ejerlejlighed 1

Den / 2018

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Postnummer:

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Postnummer:

Personlig underskrift

Personlig underskrift