

§ 21 a

Altaner.

Medlemmerne har ret til at etablere altaner mod ejendommens gårdside i overensstemmelse med beslutningen på generalforsamlingen den 8/12 2005. Altanerne må alene placeres på de af generalforsamlingen besluttede steder, og altanerne skal ligeledes udformes i overensstemmelse hermed. Der kan foretages indvendig afskærmning af altanen i rækværkets højde i overensstemmelse med bestyrelsens anvisninger.

Opsætning af altan kan alene ske efter forudgående indhentet skriftlig tilladelse fra bestyrelsen, der alene kan betinge meddelelse af tilladelsen af, at altaner etableres i overensstemmelse med beslutningen på generalforsamlingen den 8/12 2005 og det heraf udspringende projekt/altantegninger, at der forevises byggetilladelse, samt at der af ansøgeren erlægges et gebyr svarende til ansøgerens forholdsmæssige andel af de projekteringsudgifter, der har været forbundet med gennemførelsen af det i forlængelse af generalforsamlingen den 8/12 2005 besluttede projekt, dog eksklusive udgifter vedrørende udbud og tilsyn m.v.

Bestyrelsen fastsætter suverænt gebyrets størrelse i henhold de ovenfor anførte retningslinier, og bestyrelsen kan herunder årligt pr. 1. januar foretage en regulering af gebyrets størrelse i overensstemmelse med den procentvise udvikling i nettoprisindekset, første gang pr. 1. januar 2007, set i forhold til det forudgående år.

De derved indvundne gebyrer indgår ikke i ejerforeningen, men opgøres som en selvstændig hensættelse til vedligeholdelse af altaner i foreningens regnskab, og frigives til et af et flertal efter antal af altanejere besluttet vedligeholdelsesprojekt. Bestyrelsen, eller såfremt 1/4 af de til enhver tid værende altanejere anmoder bestyrelsen derom, kan når som helst og med et varsel på mindst 14 dage indkalde altanejerne til et møde, hvor der med et flertal efter antal kan træffes beslutning om gennemførelse af fælles vedligeholdelsesarbejder. Udgifterne i forbindelse med fælles vedligeholdelsesarbejder fordeles til enhver tid ligeligt mellem de ejere, der på udgiftstidspunktet har altan, og den enkelte ejer hæfter med sin andel direkte og personligt over for ejerforeningen for betalingen heraf.

Vedligeholdelse af altanerne påhviler til enhver tid de ejere der har altan, og ejerne er herunder forpligtet til at holde altanerne i velvedligeholdet og forsvarlig stand. Såfremt en ejer misligholder sin vedligeholdelsesforpligtelse, kan bestyrelsen pålægge pågældende ejer at foretage udbedring inden en nærmere angiven rimelig fastsat frist under hensyntagen til karakteren af udbedringen. Såfremt udbedring er uopsættelig, kan bestyrelsen i fornødent omfang iværksætte øjeblikkelige afværgeforanstaltninger for ejerens regning, ligesom bestyrelsen i øvrigt for ejerens regning kan iværksætte vedligeholdelsesarbejder, såfremt ejeren ikke efterkommer et herom meddelt pålæg. Ejeren er herunder forpligtet til at give de af bestyrelsen anviste teknikere og håndværkere m.v. adgang til sin lejlighed i samme omfang, som foreningen i øvrigt har adgang til lejligheden ved gennemførelse af fælles vedligeholdelsesarbejder. Ejeren hæfter direkte og personligt over for ejerforeningen for enhver af foreningen afholdt udgift i forbindelse med iværksættelse af afværgeforanstaltninger og vedligeholdelsesarbejder i henhold til et herom meddelt pålæg.