

Særvedtægter

for

Ejerforeningen Rinkenæs

m.b.a.

del nr. 2 af matr.nr. 1442 Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs By,

beliggende Sejrsvej 115-143, 6300 Gråsten

Normalvedtægten fraviges på følgende punkter:

§ 26. Ejerforeningens vedligeholdelsespligt.

Ejendommens ydre udtryk må ikke ændres.

Ejerforeningen foretager forsvarlig vedligeholdelse og fornyelse af alle ejendommens fælles bestanddele, herunder døre mod fællesarealer, vinduer, ruder, altaner, fælles forsyningsledninger og fælles installationer indtil disses forgreninger ind til de enkelte lejligheder. Ejerforeningens pligt til renholdelse og overfladebehandling af døre mod fællesarealer, vinduer og altaner gælder dog kun den udvendige side af disse.

Der må ikke anvendes andre farver end de eksisterende.

Stk. 2. Ejerforeningen skal udbedre skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der hurtigst muligt ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang og med mindst mulig gene for ejerne.

Stk. 3. Udfører ejerforeningen ikke efter påkrav uopsættelige arbejder, kan enhver ejer for ejerforeningens regning lade sådanne arbejder udføre i det omfang, det er nødvendigt for at afværge truende skade.

§ 27 Ejernes vedligeholdelsespligt

Det påhviler enhver ejer i ejerforeningen at foretage forsvarlig renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af sin lejlighed og øvrige områder, hvor ejeren har eksklusiv brugsret. Dette gælder også trægulve på terrassearealet. Pligten omfatter maling, tapetsering, vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, fliser og fuger, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, andre forbrugsmålere, udsugningsrør og -motorer, brugsvandsrør, varmforsyningsrør, gasrør og afløbsrør indtil disses forgreninger ind i de fælles ledninger.

Der må ikke bores huller i de udvendige beklædningsplader (Etex-pladerne), ej heller limes på dem eller på anden måde beskadige pladerne.

Eventuel inddækning af rækværk skal ske på den indvendige side og ved anvendelse af klart glas eller akryl.

Brug af terrassevarmere og mulige skader på ejendommen som følge heraf er alene på ejers ansvar.

Stk. 2. Ejeren er ansvarlig for renholdelse og overfladebehandling af døre, vinduer og altaner indvendigt. De enkelte ejeres vedligeholdelsespligt omfatter endvidere eventuelle særindretninger i lejligheden eller monteret på fællesejendommen, herunder skilte, antenner og nye altaner besluttet efter § 4, stk.2.

Stk. 3. Ejerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles bestanddele eller lade opsætte dørtelefoner, antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

Stk. 4. Forsømmes en ejerlejlighed groft, eller er en ejers forsømmelse til gene for de øvrige ejere, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Krav herom skal fremsættes skriftligt, herunder ved elektronisk kommunikation. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på ejerforeningens vegne lade ejerlejligheden sætte i stand for den misligholdende ejers regning.

Stk. 5. Ejeren er erstatningsansvarlig for skader forårsaget af installationer, som denne har foretaget.

Stk. 6. Såfremt ejerforeningen er dækket af en ejendomsforsikring med en selvrisiko, skal denne selvrisiko betales af skadevolder.